

دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية
لمشروع إنتاج المخبوزات الصحية

نيسان، 2017



جدول المحتويات

5.....	المُلخَص التَّفْذِي	1.
7.....	البيئَة الاقتصاديَّة الكليَّة	2.
7	لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية	2.1
8	السكان	2.2
10	المؤشرات الاقتصادية في المملكة	2.3
13	البيئَة الاستثمائيَّة في المملكة	2.4
16	البيئَة الاقتصاديَّة في الأجل القصير والمتوسط	2.5
17.....	دراسة السوق	3.
17	وصف المشروع	3.1
17	المنتجات والخدمات المتوقعة	3.2
17	واقع الطلب على الأغذية الصحية	3.3
20	تحليل حجم السوق	3.4
28	تحليل الأسعار	3.5
29	الاستراتيجية التسويقية	3.6
30	الحصة السوقية المتوقعة	3.7
31.....	الدراسة الفنيَّة للمشروع	4.
31	الطاقة التصميمية للمشروع	4.1
32	الموارد المادية المطلوبة	4.2
34	الموارد البشرية المطلوبة	4.3
38	الاشتراطات الخاصة	4.4
40	التراخيص المطلوبة	4.5
40	الجدول الزمني للمشروع	4.6
41.....	الدراسة الماليَّة للمشروع	5.
41	الافتراضات الماليَّة	5.1
42	تكاليف الاستثمار	5.2
42	التمويل	5.3
43	الإيرادات	5.4
44	التكاليف المتوقعة	5.5
47	القوائم الماليَّة المتوقعة	5.6

50	التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي	5.7
53	دراسة المخاطر وتحليل الحساسية6
53	دراسة المخاطر	6.1
56	تحليل الحساسية	6.2



مشروع إنتاج المخبوزات الصحية

1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية المبدئية لمشروع مصنع لإنتاج المخبوزات الصحية بمختلف أنواعها من خبز وبسكويت وكعك وحلويات في محافظة البلقاء.

سيقوم المشروع على إنتاج المخبوزات الصحية تماشياً مع التوجهات الحالية نحو استخدام الأغذية والمخبوزات الصحية من قبل مختلف شرائح المواطنين، حيث شهدت الفترة الأخيرة طلباً ملحوظاً على هذه المنتجات وذلك للاهتمام وتعزيز نمط الحياة الصحية لمكافحة السمنة والأمراض المختلفة من سكري وضغط وارتفاع الكوليسترول وغيرها من الأمراض الناتجة عن تناول كمية سكريات وأملاح عالية.

ويبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	مشروع إنتاج المخبوزات الصحية
القطاع	قطاع الصناعة- الصناعات الغذائية
المحافظة	البلقاء
المنطقة	منطقة السلط الصناعية
المنتجات / الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> • خبز صحي متعدد • كعك صحي وشبورة • بسكويت صحي • حلويات صحية
وصف المشروع	<p>سيتم إنشاء مصنع لإنتاج المخبوزات الصحية في محافظة البلقاء في منطقة السلط الصناعية، حيث سيتم إنشاء المشروع على أرض تبلغ مساحتها 2,000 م² وإنشاء المباني بمساحة إجمالية تصل إلى 2,000 م²، وسيتم تجهيز المصنع بخمس خطوط إنتاج رئيسية حديثة لإنتاج أنواع مختلفة من المخبوزات الصحية مثل الخبز بمختلف أنواعه والبسكويت والحلويات والكعك والشبورة.</p> <p>سنتبلغ إجمالي الطاقة الإنتاجية للمشروع في السنة الأولى حوالي 750 طن من المخبوزات الصحية وستزداد سنوياً لتصل إلى 875 طن من المخبوزات الصحية في السنة الخامسة. وسيبلغ عدد الموظفين في المشروع حوالي 46 موظف.</p>

سيبلغ سعر البيع للخبز الصحي في السنة الأولى حوالي 2.8 دينار أردني للكيلو الواحد، متوسط سعر البيع للكعك الصحي والشبورة حوالي 4.6 دينار للكيلو، متوسط سعر البيع للبسكويت الصحي حوالي 4.0 دينار للكيلو، كما سيبلغ متوسط سعر البيع للحلويات الصحية في السنة الأولى 8.0 دينار للكيلو.	
<ul style="list-style-type: none"> • تجار التجزئة في السوق الأردني • شريحة المواطنين التي تهتم بالغذاء الصحي • التصدير إلى أسواق دول الشرق الأوسط 	السوق المستهدف
تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية حوالي 1.3 مليون دينار أردني	التكلفة الاستثمارية
يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال الخمس سنوات حوالي 18.9%	متوسط معدل العائد على الاستثمار
يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 23%	معدل العائد الداخلي
يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال الخمس سنوات حوالي 536 ألف دينار	متوسط القيمة المضافة على المشروع
يشير تحليل الحساسية إلى ارتفاع درجة مخاطرة المشروع للتغير في انخفاض الإيرادات 10%، وانخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10% أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%	درجة المخاطرة
<ul style="list-style-type: none"> • توفر المواد الأولية في الأردن • زيادة الطلب على الأغذية الصحية • انتشار مرض البدانة، السكري، الضغط • وجود مستوردات عالية وخاصة من الكويت وبالتالي العمل على تقليل المستوردات • القدرة على التصدير والحصول على العملة الصعبة وبالتالي دعم الميزان التجاري • تشغيل العمالة الوطنية 	مبررات المشروع
لا يوجد	الجهات الشريكة

2. البيئة الاقتصادية الكلية

2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية

تعد المملكة الأردنية الهاشمية بلداً محاطاً باليابسة بصورة شبه كلية باستثناء منطقة ميناء العقبة التي تقع في أقصى الجنوب حيث تعد تلك المنطقة منفذ الأردن الوحيد على البحر. ويحد المملكة من الغرب فلسطين والبحر الأبيض المتوسط كما وتحده السعودية من الجنوب والشرق، والعراق من الشمال الشرقي وسوريا من الشمال.

الشكل 1: خارطة المملكة الأردنية الهاشمية



هناك ثلاث مناطق مناخية تميز الأردن من الغرب إلى الشرق وتشمل هذه المناطق وادي الأردن الذي يقع أغلبه تحت مستوى سطح البحر ويعتبر شبه استوائي، والمناطق المرتفعة إلى الشرق من وادي الأردن، ويتراوح ارتفاعها ما بين 100 - 1500 متراً فوق سطح البحر وتعتبر من المناطق التي يسودها مناخ البحر الأبيض المتوسط والمناطق الصحراوية الممتدة إلى الشرق من المرتفعات.

تبلغ المساحة الكلية للمملكة حوالي 89.3 ألف كيلو متر مربع، وتسود الظروف شبه الصحراوية في ما يزيد على 80% من هذه المساحة التي تتواجد بها بعض الأراضي الرطبة كحوض الأزرق.

تنقسم المملكة إدارياً إلى إثنتي عشرة محافظة موزعة على ثلاثة أقاليم وهي: إقليم الشمال (ويضم محافظات إربد، المفرق، جرش وعجلون)، إقليم الوسط (ويضم محافظات العاصمة، الزرقاء، البلقاء، مادبا) وإقليم الجنوب (ويضم محافظات الكرك، الطفيلية، معان، العقبة)، أما المدن الرئيسية فهي عمان (العاصمة) والزرقاء وإربد.

2.2 السكان

استناداً إلى التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2015، فلقد بلغ عدد السكان في المملكة حوالي 9.5 مليون نسمة وبكثافة سكانية 107.3 نسمة/ كم²، حيث تربعت محافظة العاصمة على المحافظات الأخرى بعدد السكان والبالغ حوالي 4 مليون نسمة وبكثافة سكانية 538.8 نسمة/ كم² ويعود ذلك بشكل رئيسي لكونها المحافظة الأكثر جذباً للأردنيين وللقادمين إلى المملكة من الجنسيات الأخرى، وتلتها محافظة إربد بعدد سكان 1.8 مليون نسمة ومن ثم محافظة الزرقاء بعدد سكان 1.4 مليون نسمة. وتعتبر محافظة الطفيلة هي الأقل من حيث عدد السكان فيبلغ عدد السكان فيها حوالي 96 ألف نسمة.

الجدول 2: عدد السكان والكثافة السكانية في المملكة لعام 2015

المحافظة	عدد السكان (نسمة)	المساحة (كم ²)	الكثافة السكانية (نسمة/ كم ²)
إقليم الوسط			
العاصمة	4007526	7,579	528.8
الزرقاء	1364878	4761	286.7
البلقاء	491709	1120	439.0
مادبا	189192	940	201.3
إقليم الشمال			
إربد	1770158	1572	1126.1
المفرق	549948	26551	20.7
جرش	237059	410	578.2
عجلون	176080	420	419.2
إقليم الجنوب			
الكرك	316629	3495	90.6
الطفيلة	96291	2209	43.6
معان	144082	32832	4.4
العقبة	188160	6905	27.2
مجموع المملكة	9531712	88793.5	107.3

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2015

ومن جهة أخرى، فقد بلغ معدل النمو السكاني حوالي 3% في عام 2010 وازداد ليصل إلى 9% خلال العامين 2013 و2014 ومن ثم انخفض بشكل قليل خلال عام 2015 ليصل نحو 8% وذلك بحسب المسوح السكانية لدائرة الإحصاءات العامة، ويعزى السبب في ارتفاع معدلات النمو إلى توافد أعداد كبيرة من اللاجئين السوريين إلى المملكة مما ترتب عليه حدوث تراجع ملحوظ في مؤشر نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي ونسبة 5.4% ليصل إلى 1,197.4 دينار وذلك استناداً إلى البنك المركزي الأردني.

كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

الجدول 3: عدد السكان والنمو السكاني في المملكة

2015	2014	2013	2012	2011	2010	
9531.7	8804.0	8114.0	7427.0	6993.0	6698.0	عدد السكان
%8	%9	%9	%6	%4	%3	معدل النمو

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة

الشكل 2: معدل النمو السكاني في المملكة



2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة¹

ما زال الوضع الذي تعاني منه دول المنطقة من عدم الاستقرار والإغلاق الكلي أو الجزئي للحدود ومنها حدود لأسواق هامة لمنتجات المملكة إلى تراجع في أداء العديد من المؤشرات الاقتصادية بما فيها مؤشرات القطاع الخارجي، كالصادرات الوطنية، والدخل السياحي، والاستثمار الأجنبي المباشر الأمر الذي أسهم في تباطؤ النمو الاقتصادي إلى نحو 2.4% في عام 2015، مقابل 3.1% خلال عام 2014. وقد جاء النمو المتحقق خلال عام 2015 مدفوعاً بنمو معظم القطاعات الاقتصادية. لاسيما خدمات المال والتأمين والعقارات، والنقل والتخزين والاتصالات، والصناعة الاستخراجية، والصناعة التحويلية، والزراعة، إذ ساهمت هذه القطاعات مجتمعة بمقدار 1.8 نقطة مئوية (أو ما نسبته 75%) من معدل النمو المتحقق خلال عام 2015، وهو ما يشير إلى تنوع مصادر النمو الاقتصادي في المملكة.

علاوة على ذلك سجل المستوى العام للأسعار انخفاضاً في أسعار النفط والسلع والخدمات المرتبطة بها في الأسواق العالمية، وبالتالي شهد المستوى العام للأسعار، مقاساً بالتغير النسبي في متوسط الرقم القياسي لأسعار المستهلك، انكماشاً بنسبة 0.9% خلال عام 2015 بالمقارنة مع تضخم نسبته 2.9% في عام 2014.

كما سجل عجز الموازنة العامة بعد المساعدات ارتفاعاً بمقدار 1.2 نقطة مئوية مسجلاً 3.5% كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي مقابل 2.3% خلال العام الماضي إضافة إلى تسجيل الحساب الجاري لميزان المدفوعات عجزاً بلغ 8.9% كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي، مقابل 7.3% خلال عام 2014. وفيما يتعلق بالمديونية، بشقيها الداخلي والخارجي، فقد بلغ صافي الدين العام 22,847.5 مليون دينار (85.8% من الناتج) في نهاية عام 2015، وبارتفاع مقداره 5.0 نقاط مئوية من الناتج. أما إجمالي الدين العام فيبلغ 24,876.5 مليون دينار (93.4% من الناتج). وقد جاء ذلك الارتفاع نتيجة لتمويل كل من عجز الموازنة العامة والقروض المكفولة لكل من شركة الكهرباء الوطنية وسلطة المياه، هذا فضلاً عن تباطؤ النمو الاقتصادي خلال عام 2015. ومن الجدير بالذكر أن مديونية شركة الكهرباء الوطنية وسلطة المياه سجلت ما قيمته 6.7 مليار دينار في نهاية عام 2015.

أما على الصعيد النقدي والمصرفي فقد شهدت معظم المؤشرات النقدية تطوراً إيجابياً في أداؤها في عام 2015، وفي مقدمتها الاحتياطيات الأجنبية للبنك المركزي التي حافظت على مستويات مريحة بلغت نحو 14.2 مليار دولار، وانخفاض معدل الدورة ليعكس تحسن الطلب على الدينار الأردني كعملة ادخارية مقابل العملات الأجنبية الرئيسية الأخرى. وفيما يتعلق بنشاط البنوك المرخصة، سجل الرصيد القائم للتسهيلات الإئتمانية ارتفاعاً نسبته 9.5% ليصل إلى 21,103.5 مليون دينار في نهاية عام 2015. كما سجل إجمالي الودائع لدى البنوك المرخصة ارتفاعاً نسبته 7.7% في نهاية عام 2015 ليصل إلى 32,598.5 مليون دينار. وقد جاء التحسن في الودائع نتيجة لارتفاع الودائع بالدينار بمقدار 2,001.4 مليون دينار (8.3%) وارتفاع الودائع بالعملات الأجنبية بمقدار 336.1 مليون دينار (5.4%).

¹ المصدر: البنك المركزي الأردني

بالإضافة الى ذلك فقد سجلت العديد من مؤشرات القطاع الخارجي تراجعاً في أداؤها خلال عام 2015 جراء تعمق حالة عدم الاستقرار في المنطقة والإغلاق شبه التام للحدود مع كل من سوريا والعراق، إلا أن انخفاض أسعار النفط في الأسواق العالمية ساهم في انخفاض فاتورة مستوردات المملكة من الطاقة بشكل ملموس، حيث انخفضت بنسبة 40.6%، والتي أسهمت بدورها بتراجع إجمالي المستوردات وعجز الميزان التجاري بنسبة 11.4% و 14.0%، على التوالي.

في حين ارتفع عجز الحساب الجاري بعد المساعدات ليصل إلى 2,365.6 مليون دينار (8.9% من الناتج) خلال عام 2015، بالمقارنة مع عجز بلغ 1,851.7 مليون دينار (7.3% من الناتج) خلال عام 2014. ويعود هذا التراجع بشكل رئيس إلى تراجع الصادرات الكلية بنسبة 6.6%، وتراجع الفائض في حساب الخدمات بنسبة 27.7%، حيث انخفض الدخل السياحي بنسبة 7.1%، كما تراجع الفائض في حساب التحويلات الجارية نتيجة انخفاض المساعدات الخارجية.

كما أسفرت المعاملات الرأسمالية والمالية عن صافي تدفق للداخل بلغ 1,593.7 مليون دينار خلال عام 2015، مقابل 909.0 مليون دينار خلال عام 2014، وذلك نتيجة لارتفاع صافي التزامات المملكة نحو العالم الخارجي، حيث سجل الاستثمار الأجنبي المباشر صافي تدفق للداخل مقداره 904.4 مليون دينار، كما سجلت استثمارات الحافظة تدفقاً للداخل بلغ 918.4 مليون دينار، وذلك بسبب قيام المملكة بإصدار ما قيمته 2.0 مليار دولار سندات اليوروبونز السيادية في الأسواق العالمية، كما ارتفعت مسحوبات القروض للبنك المركزي نتيجة لاستخدام تسهيلات صندوق النقد الدولي والعربي بمقدار 543.3 مليون دينار.

هذا وقد أظهر وضع الاستثمار الدولي في نهاية عام 2015 ارتفاعاً في صافي التزامات المملكة نحو الخارج لتصل إلى 24,357.5 مليون دينار، مقارنة مع 22,578.8 مليون دينار في نهاية عام 2014، نتيجة ارتفاع رصيد الأصول والخصوم المالية الخارجية لكافة القطاعات الاقتصادية المقيمة في المملكة لتبلغ 18,657.9 مليون دينار و 43,015.5 مليون دينار خلال عام 2015، على التوالي.

الجدول 4: المؤشرات الاقتصادية الرئيسية 2011-2015 بالمليون دينار

2015	2014	2013	2012	2011	
9,532	8,804	8,114	7,427	6,993	عدد السكان (بالمليون نسمة)
13.0	11.9	12.6	12.2	12.9	معدل البطالة
الإنتاج والأسعار					
26,289.6	25,141.2	23,611.2	21,690.0	20,288.8	الناتج القومي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
26,637.4	25,437.1	23,851.6	21,965.5	20,476.6	الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
2.4	3.1	2.8	2.7	2.6	معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الثابتة (%)
30,234.7	30,302.1	28,424.5	24,774.9	23,743.5	إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الجارية
-2.4	3.1	8.6	-0.2	4.7	معدل النمو في إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الثابتة (%)
-0.9	2.9	4.8	4.5	4.2	التغير في الرقم القياسي لأسعار المستهلك (%)
2.3	3.4	5.6	4.5	6.4	التغير في مخفض الناتج المحلي الإجمالي (%)

2015	2014	2013	2012	2011	
التقود والبنوك					
1.410	1.410	1.410	1.410	1.410	معدل سعر صرف الدينار مقابل الدولار الاميركي (دولار/دينار)
31,605.5	29,240.4	27,363.4	24,945.2	24,118.9	عرض النقد (ع2)
8,137.3	7,932.3	6,923.4	6,665.5	9,370.1	صافي الموجودات الأجنبية للجهاز المصرفي
23,468.2	21,308.1	20,440.0	18,279.7	14,748.8	صافي الموجودات المحلية للجهاز المصرفي
11,386.4	10,473.9	10,494.8	9,461.3	6,701.4	صافي الديون على الحكومة
18,704.5	17,852.8	17,222.5	15,953.6	14,925.0	الديون على القطاع الخاص (مقيم)
-6,622.7	-7,018.5	-7,277.3	-7,135.2	-6,877.6	صافي العوامل الأخرى ⁽¹⁾
26,014.5	24,013.1	21,003.0	17,711.1	19,119.1	الودائع بالدينار لدى البنوك المرخصة
6,584.0	6,247.9	6,590.2	7,258.6	5,258.8	الودائع بالعملة الأجنبية لدى البنوك المرخصة
3.75	4.25	4.50	5.00	4.50	سعر إعادة الخصم (%)
-	-	-	3.788	3.232	سعر فائدة اذونات الخزينة 6 أشهر (%)
المالية العامة					
6,796.4	7,267.6	5,758.9	5,054.2	5,413.9	إجمالي الإيرادات والمساعدات الخارجية
25.5	28.6	24.1	23.0	26.4	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
7,722.9	7,851.1	7,077.1	6,878.2	6,796	إجمالي الإنفاق
29.0	30.9	29.7	31.3	33.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-926.5	-583.5	-1,318.2	-1,824.0	-1,382.7	العجز/ الوفر الكلي (على أساس الاستحقاق)
-3.5	-2.3	-5.5	-8.3	-6.8	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
13,457.0	12,525.0	11,863.0	11,648.0	8,915.0	صافي الرصيد القائم للدين العام الداخلي
50.5	49.2	49.7	53.0	43.5	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
9,390.5	8,030.1	7,234.5	4,932.4	4,486.8	الرصيد القائم للدين العام الخارجي ⁽²⁾
35.3	31.6	30.3	22.5	21.9	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
التجارة الخارجية وميزان المدفوعات					
-2,365.6	-1,851.7	-2,487.7	-3,344.9	-2,098.8	الحساب الجاري
-8.9	-7.3	-10.4	-15.2	-10.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-7,249.3	-8,495.6	-8,270.1	-7,486.6	-6,261.7	الميزان التجاري (العجز -)
-27.2	-33.4	-34.7	-34.1	-30.6	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
5,558.3	5,953.6	5,617.9	5,599.5	5,684.5	الصادرات السلعية (فوب)
12,807.6	14,449.2	13,888.0	13,086.1	11,946.2	المستوردات السلعية (فوب) ⁽³⁾
1,286.4	1,778.9	1,209.5	1,332.3	896.0	ميزان الخدمات (صافي)
-347.8	-295.9	-240.4	-275.5	-187.8	حساب الدخل (صافي)
3,945.1	5,160.9	4,813.3	3,084.9	3,454.7	التحويلات الجارية (صافي)
1,593.7	908.9	1,811.1	3,808.9	2,298.9	الحساب الرأسمالي والمالي (صافي)، منه:
905.1	1,426.7	1,281.2	1,074.3	1,055.0	الاستثمار الأجنبي المباشر في الأردن (صافي)

المصدر: النشرة الإحصائية الشهرية-البنك المركزي الأردني.

(1): يشمل على الديون على المؤسسات العامة والديون على المؤسسات المالية ويند صافي العوامل الأخرى كما يظهر في جدول المسح النقدي.

(2): يمثل هذا الرصيد إجمالي القروض المسحوبة مطروحا منه إجمالي التسديدات.

(3): لا تشمل على مستوردات الجهات غير المقيمة.

2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة

قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

يعتبر قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014 إطاراً تشريعياً ملائماً لجذب الإستثمارات الأجنبية وتحفيز للاستثمارات المحلية، فهو منافساً لما تضمنه من مزايا وحوافز و ضمانات لقوانين الإستثمار على مستوى الإقليم، حيث يقدم مجموعة من الحوافز والمزايا داخل وخارج المناطق التنموية والمناطق الحرة، كما ضمن القانون مجموعة من الاحكام العامة مثل ضمانات الاستثمار الاجنبي (إدخال وإخراج رأس المال، ادارة الاستثمار، التحويلات)، عدم جواز نزع ملكية الاستثمار. تسوية نزاعات الاستثمار، اتفاقيات حماية وتشجيع الاستثمارات المتبادلة بين المملكة والدول الأخرى.

وفيما يلي أهم المزايا والحوافز التي يقدمها قانون الإستثمار للمشاريع الإستثمارية:

❖ الحوافز والمزايا خارج المناطق التنموية والمناطق الحرة

- إعفاء مدخلات انتاج القطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية
- رد الضريبة العامة على المبيعات على مدخلات الانتاج للقطاع الصناعي والحرفي خلال (30) يوم
- إعفاء مستلزمات الإنتاج والموجودات الثابتة للقطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية وتخفيض بنسبة (الصفر) على الضريبة العامة على المبيعات
- إعفاء الموجودات الثابتة للقطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية وتخفيض بنسبة (الصفر) على الضريبة العامة على المبيعات
- رد للضريبة العامة على المبيعات على الخدمات اللازمة لممارسة النشاط الاقتصادي خلال (30) يوم
- تتمتع السلع اللازمة للأنشطة الاقتصادية المذكورة تالياً بالإعفاء من الرسوم الجمركية وتخضع للضريبة العامة على المبيعات بنسبة (الصفر):
- الزراعة والثروة الحيوانية، المستشفيات والمراكز الطبية المتخصصة، المنشآت الفندقية والسياحية، مدن التسلية والترويج السياحي، مراكز الاتصال، مراكز البحث العلمي والمختبرات العلمية، الإنتاج الفني والاعلامي، مراكز المؤتمرات والمعارض، نقل و/أو توزيع و/أو استخراج المياه والغاز والمشتقات النفطية، النقل الجوي والنقل البحري والسكك الحديدية

❖ الحوافز والمزايا داخل المناطق التنموية والمناطق الحرة

- %5 ضريبة دخل على الدخل المتأتي من النشاط الاقتصادي داخل المنطة التنموية
- %5 ضريبة دخل على الدخل المتأتي من النشاط الاقتصادي في القطاع الصناعي
- الإعفاءات الضريبية الممنوحة في المملكة على الصادرات من السلع والخدمات

- تخفيض على ضريبة المبيعات بنسبة (الصفر) على السلع والخدمات التي تستخدمها المؤسسة لغايات ممارسة نشاطها داخل المنطقة التنموية
- %7 ضريبة مبيعات على خدمات محددة مقدمة من شركة مسجلة في المنطقة عند استهلاكها داخل المنطقة.
- إعفاءات من الرسوم الجمركية باستثناء عدد محدد من السلع

نظام تخفيض ضريبة الدخل في المناطق الأقل نمواً رقم (44) لسنة 2016

- تم إقرار نظام تخفيض ضريبة الدخل في المناطق الأقل نمواً رقم (44) لسنة 2016 والذي يهدف إلى إيجاد بيئة جاذبة للاستثمار تسهم في تعزيز التنمية الاقتصادية في من خلال تخفيض ضريبة الدخل خارج المناطق التنموية في المناطق الأقل نمواً في المملكة والذي تم فيه حديد المناطق التي تتمتع بهذا التخفيض وأسسها ومعاييرها ومدته إضافة إلى تحديد الأنشطة المستثناة من هذا التخفيض
- وبموجب أحكام المادتين الرابعة والخامسة من النظام تم تصنيف المناطق الأقل نمواً في المملكة والتي تتمتع بالتخفيض من ضريبة الدخل إلى أربع فئات تتمتع كل فئة منها بنسبة تخفيض على ضريبة الدخل المستحقة على الأنشطة لمدة (عشرين سنة):
 - الفئة (أ): وتشمل لواء الأغوار الشمالية ولواء ديرعلا ولواء الشونة الجنوبية ولواء الأغوار الجنوبية ولواء الرويشد ولواء البادية الشمالية ولواء البادية الشمالية الغربية وقضاء الأزرق ولواء الجيزة باستثناء حدود بلدية الجيزة الجديدة ولواء الموقر باستثناء حدود بلدية الموقر ومحافظة العقبة باستثناء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 100 %
 - الفئة (ب): وتشمل محافظة معان ومحافظة الطفيلة ومحافظة الكرك ومحافظة عجلون، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 80%
 - الفئة (ج): وتشمل محافظة جرش ومحافظة المفرق ومحافظة اربد باستثناء حدود بلدية اربد الكبرى، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 60%
 - الفئة (د): وتشمل محافظة مادبا ومحافظة البلقاء ومحافظة العاصمة باستثناء أمانة عمان الكبرى ومحافظة الزرقاء باستثناء حدود بلدية الزرقاء وحدود بلدية الرصيفة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 40%

الإتفاقيات التجارية والحرّة

- من أهم هذه الإتفاقيات:
- انضمام الأردن إلى منظمة التجارة العالمية عام 2000، والذي أدى إلى فتح أسواق (150) دولة أمام الصادرات الأردنية من السلع والخدمات ووفر فرص جديدة للنفوذ إلى أسواق الدول الأخرى ضمن بيئة واضحة وشفافة من الإجراءات والقوانين والأنظمة
- مجموعة الإتفاقيات التجارية الإقليمية مثل إتفاق الشراكة الأردنية مع الاتحاد الأوروبي، وإتفاقية أغادير، وإتفاقية التجارة العربية الحرة، وإتفاقية التجارة الحرة بين الأردن ودول رابطة التجارة الحرة الأوروبية، واعتماد نظام قواعد المنشأ

الأورومتوسطي بما فيه قرار تبسيط قواعد المنشأ بين الأردن والاتحاد الأوروبي الذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ
2016/7/19 ولغاية 2026/12/31

- مجموعة من الإتفاقيات التجارية الثنائية مع العديد من الدول مثل إتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة، و المناطق الصناعية المؤهلة، وإتفاقية الأردن وسنغافورة للتجارة الحرة، وإتفاقية التجارة الحرة مع تركيا، وإتفاقية للتجارة الحرة مع كندا، وغيرها من الإتفاقيات
- توقيع أكثر من 35 إتفاقية مع الدول العربية والأجنبية لمنع الإزدواج الضريبي بين الأردن وتلك الدول حماية لحقوق المستثمرين
- توقيع "اتفاقية تشجيع وحماية الاستثمارات وانتقال رؤوس الأموال بين الدول العربية" عام 2000 مع 11 دولة عربية الأعضاء في مجلس الوحدة الاقتصادية العربية بهدف تهيئة البيئة المناسبة لإقامة الاستثمارات والتعاون الاقتصادي بين المستثمرين في الدول العربية وبالتالي دفع وتحفيز أنشطة الاستثمارات فيها من خلال تقديم التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات العربية

تقرير التنمية البشرية لعام 2015

ترجع ترتيب المملكة في تقرير التنمية البشرية لعام 2015 الصادر عن برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ب 3 مراكز واحتل المرتبة 80 بينما كان يحتل المرتبة 77 في تقرير التنمية البشرية لعام 2014، علماً بأن درجة المملكة على المؤشر قد تحسنت بشكل طفيف جداً.

تقرير التنافسية العالمي

تحسن ترتيب المملكة في تقرير التنافسية العالمي 2017/2016 ليقفز نقطة واحدة، وليحقق المرتبة 63 من 138 دولة في تقرير التنافسية العالمي 2017/2016، بدلاً من المرتبة 64 من 140 دولة في تقرير العام الماضي (2016/2015)، وهو تحسن غير ملموس خصوصاً بسبب انخفاض عدد الدول المشاركة في التقرير في هذا العام. كما احتلت المملكة المركز السادس عربياً بعد كل من الإمارات العربية المتحدة، وقطر، والمملكة العربية السعودية والكويت والبحرين والتي حلت في المراتب: 16 و 18، و 29، و 34، و 39، على التوالي.

تقرير ممارسة الأعمال

أما في تقرير ممارسة الأعمال الصادر عن مجموعة البنك الدولي فلا زالت المملكة تروح مكانها باحتلالها المرتبة 118 في تقرير العام 2017 متقدماً بمرتبة واحدة عن تقرير العام 2016 والذي احتلت فيه المرتبة 119، وسط تباين في أداء المؤشرات الفرعية المختلفة. وقد احتلت المملكة المركز التاسع عربياً في حين جاءت الإمارات العربية المتحدة الأولى عربياً إذ جاءت في المرتبة 26، تليها البحرين 63، ثم سلطنة عمان 66.

2.5 البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط

يشير تحليل المخاطر الذي تقوم به BMI إلى إن مخاطر الأردن السياسية والاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط هي أفضل من المتوسط العام للعالم والشرق الأوسط، كما جاءت مخاطر الدولة والمخاطر التشغيلية ضمن مستويات مقبولة، كما تشير توقعات المؤسسات الدولية إلى تحقيق معدلات نمو مقبولة في المؤشرات الاقتصادية والتجارة الخارجية باستثناء الزيادة المستمرة في المديونية الداخلية والخارجية.

الجدول 5: تقييم درجة المخاطر قصيرة وطويلة الأجل

مخاطر الدولة	المخاطر التشغيلية	المدى الطويل		المدى القصير		
		اقتصادي	سياسي	اقتصادي	سياسي	
55.4	58.7	46.2	66.6	39.2	63.1	الأردن
56.1	55.9	56.9	58.4	49.4	60.2	تركيا
47.5	42.9	48.7	52.4	45.0	53.3	مصر
49.5	44.2	53.5	55.4	54.0	45.8	لبنان
34.3	32.5	36.5	32.2	38.1	33.1	الضفة الغربية وعزة
26.1	29.3	23.6	22.4	24.4	22.9	سوريا
48.3	46.6	48.7	51.2	46.9	49.4	متوسط المنطقة
54.6	49.8	51.9	61.3	50.7	64.1	متوسط العالم

المصدر: الاقتصاد ومخاطر الدولة، IHS، 15/9/2016

الجدول 6: أهم المؤشرات الاقتصادية الرئيسية 2016-2020

2020	2019	2018	2017	2016	المؤشر
3.1	3.2	2.8	2.7	2.6	معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي
50.9	47.8	44.8	42.1	39.6	الناتج المحلي الإجمالي (بالبليون دولار أمريكي)
11.0	10.7	10.4	10.1	9.8	عدد السكان (بالمليون)
3.2	4.0	3.3	1.8	0.7-	الرقم القياسي لأسعار المستهلك (% تغير)
9.6	8.8	8.2	7.6	7.3	الصادرات (بالبليون دولار أمريكي)
22.8	21.3	20.1	19.2	18.3	الواردات (بالبليون دولار أمريكي)
1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	الاستثمار الأجنبي المباشر، صافي (بالبليون دولار أمريكي)
3.3	3.4	3.6	3.7	3.7	الاستثمار الأجنبي المباشر، صافي (% إجمالي الناتج المحلي)
17.7	16.8	15.7	14.9	13.9	احتياطي النقد الأجنبي (بالبليون دولار أمريكي)
36.0	33.7	30.7	27.8	24.4	مجموع الدين الخارجي (بالبليون دولار أمريكي)
70.6	70.4	68.6	66.0	61.6	مجموع الدين الخارجي (% إجمالي الناتج المحلي)
147.8	147.5	143.6	138.3	127.3	مجموع الدين الخارجي (% من كسب العملات الأجنبية)

المصدر: الاقتصاد ومخاطر الدولة، IHS، 15/9/2016

3. دراسة السوق

3.1 وصف المشروع

المشروع هو عبارة عن مصنع لإنتاج المخبوزات الصحية حيث سيتم إنتاج أنواع مختلفة من المخبوزات الصحية مثل الخبز الصحي والبسكويت والكعك والحلويات الصحية، وقد جاءت فكرة المشروع بسبب التوجهات الحالية نحو الاهتمام بالمنتجات الغذائية الصحية بجميع أنواعها من مخبوزات وغيرها حيث ازداد الطلب عليها بشكل ملحوظ خلال الفترة الأخيرة. وسيتم إنشاء المشروع على أرض تبلغ مساحتها 2,000 م² وتقع في محافظة البلقاء في منطقة السلط الصناعية.

3.2 المنتجات والخدمات المتوقعة

تشتمل المنتجات المتوقعة للمشروع على ما يلي:

- ❖ خبز صحي متعدد
- ❖ كعك صحي وشبورة
- ❖ بسكويت صحي
- ❖ حلويات صحية

3.3 واقع الطلب على الأغذية الصحية

إن الطلب على منتجات الأغذية الصحية وبخاصة المخبوزات أصبح بازدياد ملحوظ، وقد يعود السبب الرئيسي بازدياد الطلب على هذه المنتجات هو التوجه الكبير للحصول على حياة صحية لمكافحة والحد من الأمراض المنتشرة بشكل كبير حالياً مثل السمنة والسكري والضغط وغيرها من الأمراض المزمنة التي تتطلب تغيير في نمط الحياة والمأكولات.

فقد أشارت الدراسة الوطنية لمعرفة مدى انتشار السمنة والسكري والأمراض المزمنة الأخرى والصادرة عن المركز الوطني للسكري والغدد الصم والوراثة إلى زيادة نسب الأمراض المزمنة في المملكة، ويبين الجدول التالي تفاصيل انتشار الأمراض المزمنة بما فيها مرض السكري والتوتر الشرياني (الضغط) والسمنة والكولسترول في المملكة في عام 2016.

الجدول 7: انتشار الأمراض المزمنة بالتفاصيل للفئة العمرية 25 عام فما فوق في المملكة لعام 2016

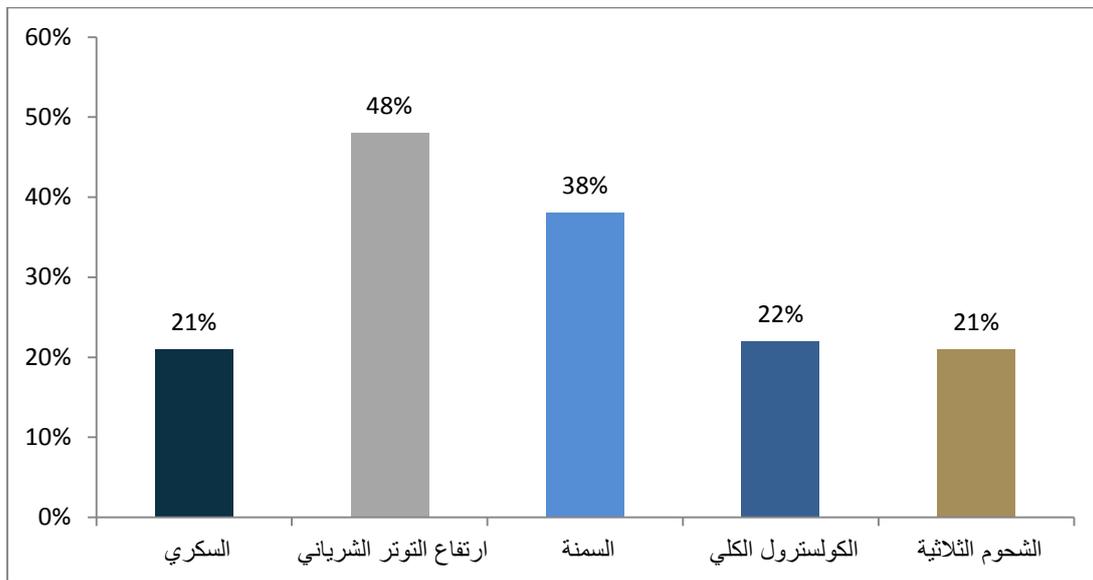
نسبة المصابين إلى عدد سكان المملكة من الفئة العمرية 25 فما فوق *	عدد المصابين للفئة العمرية 25 فما فوق في المملكة	مستوى المرض حسب القياس المعتمد له	المرض المزمن
54.9%	2,403,534	مستوى السكر أقل من 100	السكري
25.4%	1,112,018	مستوى السكر (100 - 125)	
19.7%	862,470	مستوى السكر أكثر أو يساوي 126	
27.9%	1,221,468	التوتر الشرياني 160/95	ارتفاع التوتر الشرياني
34.6%	1,514,796	التوتر الشرياني 140/90	
42.3%	1,851,903	التوتر الشرياني 135/85	
17.5%	766,154	مؤشر كتلة الجسم أقل من 25	السمنة
33.4%	1,462,259	مؤشر كتلة الجسم (25 - 29)	
49.1%	2,149,609	مؤشر كتلة الجسم أكبر أو يساوي 30	
48.2%	2,110,207	الكوليسترول الكلي	الدهنيات
36.8%	1,611,112	الكوليسترول المرتفع الكثافة	
47.8%	2,092,695	الكوليسترول المنخفض الكثافة	
46.2%	2,022,646	الشحوم الثلاثية	

المصدر: الدراسة الوطنية لمعرفة مدى انتشار السكري والأمراض المزمنة الأخرى، المركز الوطني للسكري والغدد الصم والوراثة.
* تم احتساب النسب بناءً على مجموع عدد سكان المملكة من الفئة العمرية 25 فما فوق والبالغ عددهم 4,378,022 نسمة.

تبين من خلال الدراسة الصادرة عن المركز الوطني للسكري والغدد الصم والوراثة أن 38% من إجمالي عدد السكان هم أشخاص أعمارهم فوق 25 عام مصابين بالسمنة، و48% من إجمالي عدد السكان هم أشخاص أعمارهم فوق 25 عام مصابين بارتفاع التوتر الشرياني (الضغط)، كما أن 21% من إجمالي عدد السكان هم أشخاص أعمارهم فوق 25 عام مصابين بالسكري. حيث تدل هذه النسب على ارتفاع معدلات الإصابة بالسمنة والأمراض المزمنة في المملكة مما يستدعي هذه الشريحة من السكان إلى الاهتمام بنوعية غذائها واستخدامها لأغذية ومخبوزات صحية للحفاظ على سلامتها.

نسبة المصابين إلى إجمالي عدد سكان	عدد المصابين للفئة العمرية 25 فما فوق	
%21	1,974,488	السكري
%48	4,588,167	ارتفاع التوتر الشرياني
%38	3,611,868	السمنة
%22	2,110,207	الكولسترول الكلي
%21	2,022,646	الشحوم الثلاثية

الشكل 3: معدلات الإصابة بالسمنة والأمراض المزمنة في المملكة لعام 2016



3.4 تحليل حجم السوق

لقد ازداد الطلب في الآونة الأخيرة على المخبوزات والأغذية الصحية بشكل كبير ونتيجة لذلك أصبح هنالك مصانع متخصصة ومخابز تقوم بإنتاج هذه المخبوزات الصحية بمختلف أنواعها في المملكة، ومن أجل أخذ صورة واضحة وشاملة عن وضع وحجم السوق للمخبوزات الصحية وتحديد المصانع والمخابز الرئيسية التي تقوم بإنتاج هذه المنتجات، قام فريق العمل بإجراء مقابلات وزيارات لعدة مصانع ومؤسسات تساعدنا في تحليل حجم السوق والطلب على المخبوزات الصحية، حيث تم زيارة ما يلي:

- وزارة الصناعة والتجارة- قسم المخابز
- النقابة العامة لأصحاب المخابز
- مخابز ريف الصحي
- مخبز تنور الضيعة
- مخبز تنور العصر
- عيادة الدكتور بشار العيد

خبز التنور الصحي

وتبين من خلال المقابلات التي تم إجراؤها أن هنالك مصانع متخصصة تنتج بعض المخبوزات الصحية، حيث تقوم مصانع ريف الصحي وتنور الضيعة بإنتاج خبز التنور الصحي بمختلف أنواعه سواء نخالة أو شوفان أو ذرة أو شعير ولا يتم إنتاج هذا الخبز بأي مخبز أو مصنع آخر بالمملكة وإنما تتميز هذه المصانع بإنتاجها له، كما أنها لا تقوم بإنتاج أي نوع من المخبوزات الصحية غير خبز التنور الصحي، بالإضافة لمصنع تنور العصر الذي يقوم حالياً باستيراد خبز التنور الصحي من مصنعه الرئيسي الموجود في لبنان.

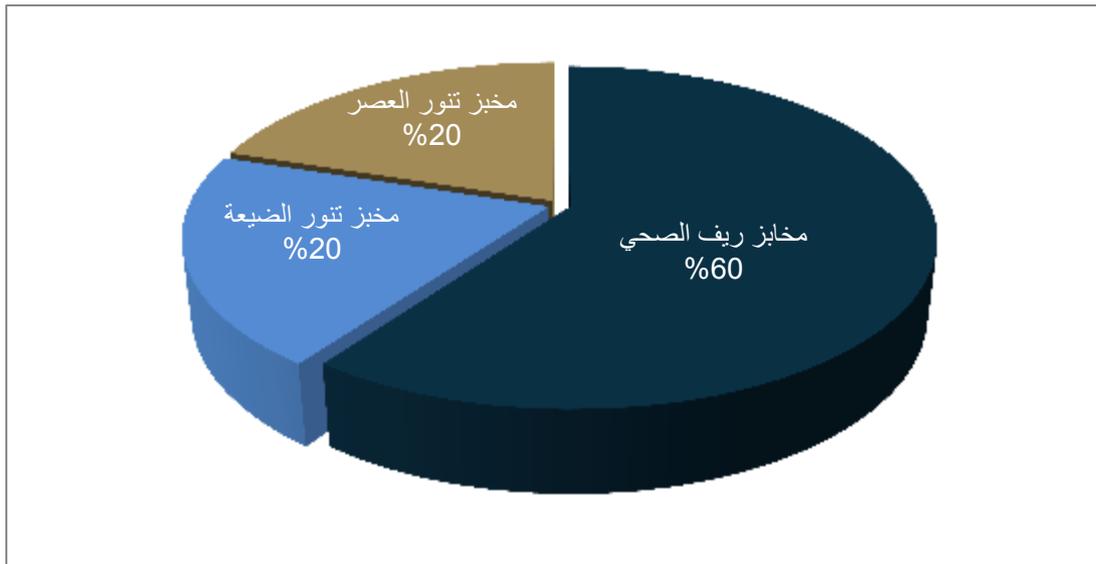
استناداً إلى المقابلات والمسح الميداني التي تم إجراؤه قدر إجمالي حجم السوق من خبز التنور الصحي في المملكة بحوالي 1,700 طن سنوياً، ويلاحظ من الجدول أدناه أن مخابز ريف الصحي ينتج حوالي 1,000 طن سنوياً من خبز التنور الصحي بمختلف أنواعه ويشكل إنتاجه تقريباً 60% من إجمالي حجم السوق لخبز التنور الصحي في المملكة حيث يعتبر هذا المصنع من أوائل المصانع التي أنتجت خبز التنور الصحي في المملكة، كما ينتج مخبز تنور الضيعة وتنور العصر حوالي 350 طن سنوياً لكل منهما ويشكل ما نسبته تقريباً 20% لكل منهما من إجمالي حجم السوق لخبز التنور الصحي في المملكة.

الجدول 9: حجم السوق لخبز التنور الصحي في المملكة

النسبة	الإنتاج السنوي (طن)	
60%	1,000	مخابز ريف الصحي
20%	350	مخبز تنور الضيعة
20%	350	مخبز تنور العصر
100%	1,700	المجموع

المصدر: المسوحات الميدانية، احتساب فريق الدراسة

الشكل 4: توزيع حجم السوق لخبز التنور الصحي في المملكة



المخابز الأخرى

أما بالنسبة للمخابز الكبرى الأخرى الموجودة في المملكة والتي تقوم بإنتاج أنواع متعددة من المخبوزات الصحية مثل خبز الشوفان والنخالة والطحالب بالإضافة إلى الكعك والشبورة والبسكويت والحلويات وغيرها من المخبوزات الصحية باستثناء خبز التنور الصحي الذي يتم إنتاجه من المصانع التي تم ذكرها سابقاً فقط، فإن حجم إنتاج جميع المخابز الكبرى في المملكة يُقدر بحوالي 1,800 طن سنوياً من المخبوزات الصحية بمختلف أنواعها وذلك بحسب قسم المخابز في وزارة الصناعة والتجارة.

المستوردات من المخبوزات الصحية

يبين الجدول التالي حجم صافي مستوردات المملكة من المخبوزات بأنواعها المختلفة (الصحية وغير الصحية) مثل الخبز والبسكويت والنخالات وغيرها لعامي 2014 و 2015 وذلك بحسب إحصاءات التجارة الخارجية الصادرة عن دائرة الإحصاءات العامة، حيث يلاحظ أن المملكة تستورد كميات كبيرة من المخبوزات بأنواعها الصحية وغير الصحية فبلغت مستوردات المملكة لعام 2015 حوالي 20.6 ألف طن بزيادة مقدارها 9% عن مستوردات عام 2014 والتي تقدر بحوالي 18.9 ألف طن، كما يلاحظ استيراد المملكة كميات كبيرة من البسكويت (الصحي وغير الصحي) فبلغت كمية المستوردات حوالي 15 ألف طن في عام 2015 بزيادة مقدارها 13% عن مستوردات عام 2014.

الجدول 10: حجم صافي مستوردات المملكة من المخبوزات لعامي 2014 و2015

نسبة التغير	2015		2014		الصف	
	القيمة	الكمية	القيمة (ألف دينار)	الكمية (بالطن)		
%208	%371	77	66	25	14	خبز مقرمش
%14	%13	23,874	15,032	20,972	13,330	بسكويت
%26-	%19-	1,071	539	1,446	665	خبز محمص وبقسماط
%15	%27	918	610	797	479	خبز
-45%	-58%	225	205	408	483	تابيوكا ونخالات
%19	%6	7,864	4,197	6,602	3,944	منتجات أخرى من رقائق الأرز والختم وغيرها
%12	%9	34,029	20,649	30,250	18,915	المجموع

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية

ولتحديد حجم المستوردات من المخبوزات الصحية في كل صنف من الأصناف تم إجراء العديد من المقابلات والمسوحات الميدانية مع الخبراء في هذا القطاع، حيث تم تقدير نسبة البسكويت الصحي بحوالي 5% من إجمالي البسكويت المستورد، وقدرت نسبة المنتجات الصحية من رقائق الأرز والختم وغيرها بحوالي 25% من إجمالي مستوردات هذه المنتجات، وقدرت نسبة الخبز المقرمش الصحي والتابيوكا والنخالات بحوالي 75%، أما بالنسبة للخبز الصحي والخبز المحمص والبقسماط الصحي فتم تقدير النسبة بحوالي 50% لكل منهما. يبين الجدول التالي تقدير نسبة المخبوزات الصحية من مستوردات المخبوزات.

الجدول 11: تقديرات مستوردات المملكة من المخبوزات الصحية لعام 2015

كمية المخبوزات الصحية المستوردة** (طن)	نسبة المخبوزات الصحية منها *	إجمالي الكمية المستوردة(طن)	الصف
50	%75	66	خبز مقرمش
752	%5	15,032	بسكويت
270	%50	539	خبز محمص وبقسماط
305	%50	610	خبز
154	%75	205	تابيوكا ونخالات
1049	%25	4,197	منتجات أخرى من رقائق الأرز والختم وغيرها
2,579	%12	20,649	المجموع

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية

* تم تقدير النسب استناداً إلى المقابلات والمسوحات الميدانية

** احتساب فريق الدراسة

واستناداً إلى ما سبق تم تقدير حجم مستوردات المملكة من المخبوزات الصحية بمختلف أنواعها لعام 2015 حوالي 2,579 طن موزعة على الأصناف المختلفة من المخبوزات الصحية، حيث شكلت المنتجات من رقائق الأرز والختم وغيرها 41% من إجمالي المستوردات من المخبوزات الصحية بكمية تقدر بحوالي 1,049 طن، وتلاها البسكويت بنسبة 29% من إجمالي المستوردات من المخبوزات الصحية وبكمية تقدر تقريباً بـ 752 طن.

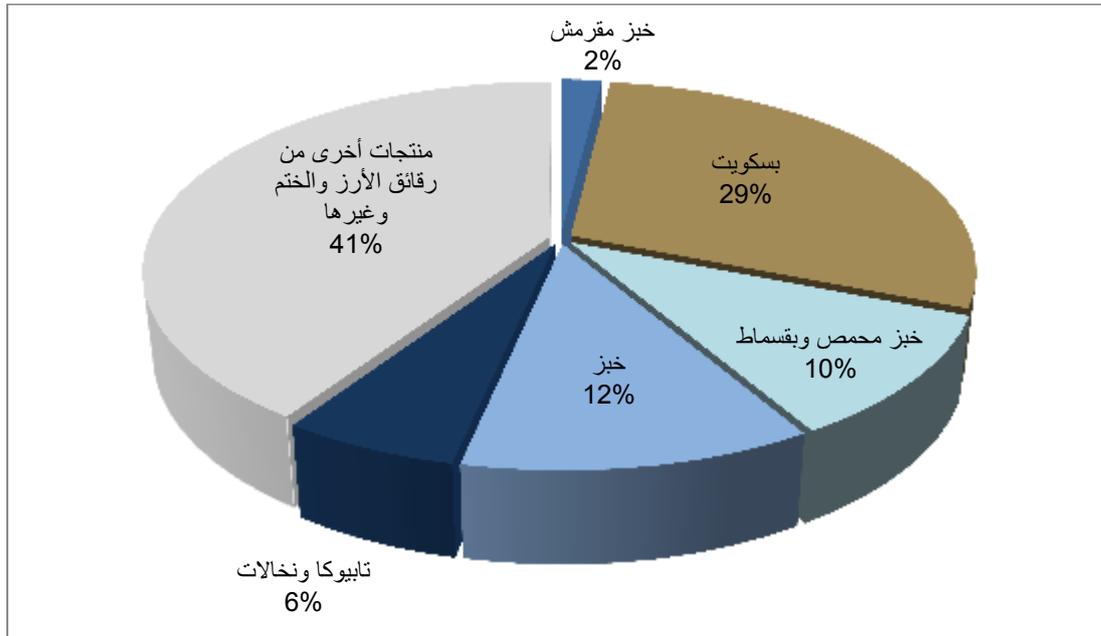
الجدول 12: المخبوزات الصحية المستوردة حسب أنواعها لعام 2015

النسبة من إجمالي المخبوزات الصحية المستوردة	كمية المخبوزات الصحية المستوردة*	الصنف
2%	50	خبز مقرمش
29%	752	بسكويت
10%	270	خبز محمص ويقسماط
12%	305	خبز
6%	154	تابيوكا ونخالات
41%	1,049	منتجات أخرى من رقائق الأرز والختم وغيرها
100%	2,579	المجموع

المصدر: احتساب فريق الدراسة

* تم تقدير النسب استناداً إلى المقابلات والمسوحات الميدانية

الشكل 5: المخبوزات الصحية المستوردة حسب أنواعها لعام 2015



حجم السوق الكلي من المخبوزات الصحية

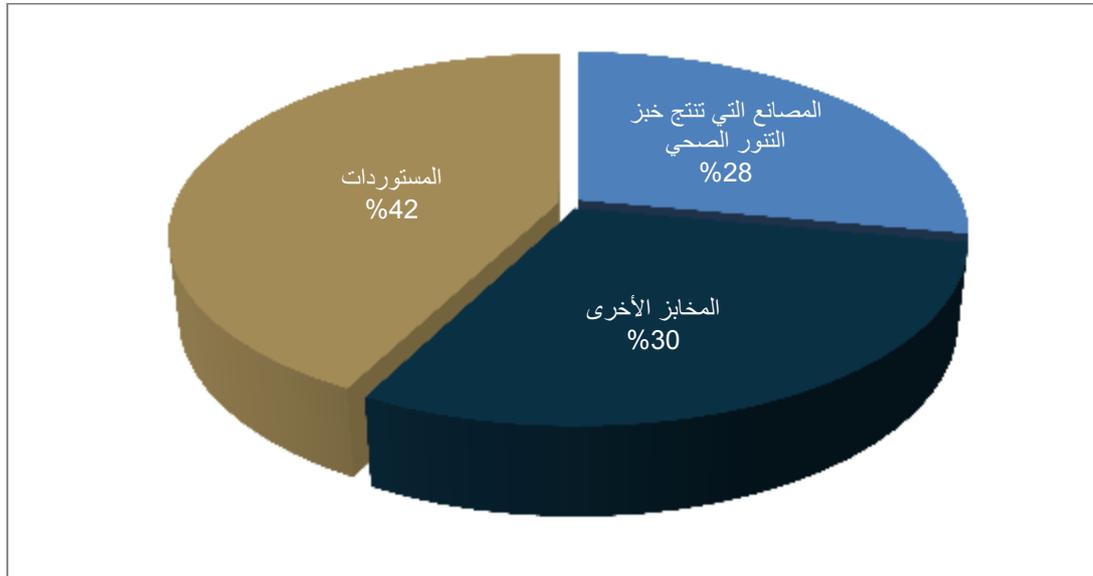
ومن خلال المعلومات السابقة المتعلقة بتقديرات حجم السوق للمخبوزات الصحية يمكننا تقدير حجم السوق الكلي من المخبوزات الصحية في المملكة بحوالي 6,079 طن سنوياً وبواقع 0.64 كغم/ سنة للفرد الواحد، حيث يلاحظ أن حجم سوق المخبوزات الصحية يتوزع ما بين المصانع المنتجة لخبز التنور بنسبة 28% من إجمالي حجم السوق للمخبوزات الصحية، والمخابز الأخرى الموجودة في المملكة بنسبة 30% من إجمالي حجم السوق للمخبوزات الصحية، كما تشكل المستوردات حوالي 42% من إجمالي حجم السوق للمخبوزات الصحية.

الجدول 13: حجم السوق الكلي للمخبوزات الصحية في المملكة

النسبة	الإنتاج السنوي (طن)	
28%	1,700	المصانع التي تنتج خبز التنور الصحي
30%	1,800	المخابز الأخرى
42%	2,579	المستوردات
100%	6,079	المجموع

المصدر: المسوحات الميدانية

الشكل 6: توزيع حجم السوق الكلي للمخبوزات الصحية في المملكة



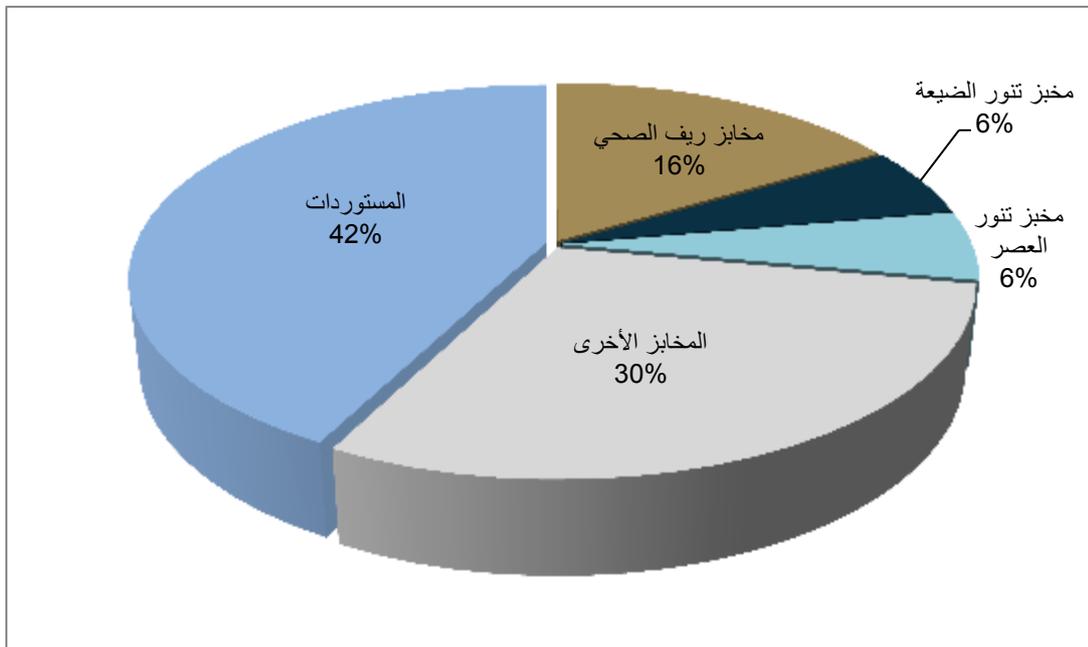
عند تحليل إجمالي حجم السوق من المخبوزات الصحية بجميع أنواعها وأصنافها نجد أن مخابز ريف الصحي يشكل حوالي 16% من إجمالي حجم السوق من المخبوزات الصحية، كما يشكل مخبز تنور الضيعة حوالي 6% من إجمالي حجم السوق من المخبوزات الصحية ويشكل مخبز تنور العصر نفس النسبة من السوق التي تبلغ حوالي 6%، أما بالنسبة لجميع المخابز الأخرى الموجودة في المملكة والتي تنتج المخبوزات الصحية تشكل حوالي 30% من إجمالي حجم السوق من المخبوزات الصحية، وتشكل المستوردات 42% من إجمالي حجم السوق للمخبوزات الصحية.

الجدول 14: توزيع حجم السوق للمخبوزات الصحية في المملكة

النسبة	الإنتاج السنوي (طن)	
16%	1,000	مخابز ريف الصحي
6%	350	مخبز تنور الضيعة
6%	350	مخبز تنور العصر
30%	1,800	المخابز الأخرى
42%	2,579	المستوردات
100%	6,079	المجموع

المصدر: المسوحات الميدانية

الشكل 7: توزيع حجم السوق للمخبوزات الصحية في المملكة



لمحة عن المنافسين الرئيسيين

يبين هذا الجزء من الدراسة المنافسين من الشركات التي تقوم بإنتاج المخبوزات الصحية في المملكة، حيث تعتبر هذه الشركات من المنافسين الرئيسيين للمشروع.

اسم الشركة	مخابز ريف الصحي
الموقع	مادبا
الوصف العام	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تأسست شركة مخابز ريف الصحي في الأردن في عام 2013 ▪ يوجد لدى المصنع فرعان الأول تم تأسيسه في السعودية ثم تم تأسيس الفرع الآخر في الأردن ▪ يبلغ عدد العاملين في الشركة حوالي 22 موظف ▪ تبلغ مساحة المصنع حوالي 1200 م² مكون من ثلاث طوابق مساحة الطابق الواحد 400 م² ▪ يُقدر حجم إنتاج المصنع من الخبز الصحي بحوالي 1,000 طن سنوياً ▪ لا يوجد تصدير لمنتجات المصنع ▪ يقدر حجم الاستثمار للمصنع بحوالي 250 ألف دينار
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ خبز الشعير ▪ خبز الصويا ▪ خبز النخالة (تتوري) ▪ خبز الشوفان ▪ قطع خبز مقرمش

اسم الشركة	مخبز تنور الضيعة
الموقع	شارع المطار
الوصف العام	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تأسست الشركة في الأردن في عام 2015 ▪ يبلغ عدد العاملين في الشركة حوالي 15 موظف ▪ يُقدر حجم إنتاج المصنع من الخبز الصحي حوالي 350 طن سنوياً ▪ لا يوجد تصدير لمنتجات المصنع ▪ يقدر حجم الاستثمار للمصنع بحوالي 250 ألف دينار
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ خبز الشعير ▪ خبز الشوفان ▪ خبز النخالة ▪ خبز الذرة

اسم الشركة	مخبز تنور العصر
الموقع	البيادر
الوصف العام	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ما زال المصنع تحت التأسيس ومن المتوقع أن يبدأ في الإنتاج خلال أربع شهور ▪ الفرع الرئيسي للمصنع يوجد في لبنان ▪ يتم حالياً استيراد الخبز الصحي من المصنع الموجود في لبنان وتوزيعه وبيعه في الأردن ▪ يُقدر حجم الاستيراد من المصنع الموجود في لبنان بحوالي 350 طن سنوياً
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ خبز الشوفان ▪ خبز تنور أسمر ▪ خبز تنور أبيض

اسم الشركة	عيادة الدكتور بشار العيد
الموقع	عمان، البلقاء، اربد
الوصف العام	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تأسست العيادة من قبل الدكتور بشار الذي قام بتطوير منتج بديل للسكر الصناعي من الأعشاب الطبيعية وقام باختراع خبز عربي خالٍ من الكربوهيدرات ▪ يوجد أربع فروع للعيادة في الصوفية وجبل الحسين والفحيص واربد ▪ يبلغ عدد أخصائيي التغذية في العيادات التابعة له حوالي 8 ▪ يتوفر لدى العيادة 55 منتج من الأغذية الصحية بمختلف أنواعها من لحوم ومخبوزات وحلويات
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الخبز: خبز عربي، خبز برجر، خبز توست ومناقيش ▪ البسكويت: بسكويت الدايجستيف، بسكويت الكوكيز بالشكولاته، بسكويت بلجيكي ▪ حلويات: كريم كراميل، كرات جوز الهند، شكولاته، كيك، برازق، حلويات شرقية وكنافة ▪ عسل ▪ لحوم مثل البرغر والسجق والكبة ▪ مُحليات

3.5 تحليل الأسعار

لقد تم إجراء دراسة ميدانية عن أسعار المخبوزات الصحية في المملكة، حيث تم جمع سعر المستهلك لأنواع المختلفة من المخبوزات الصحية مثل خبز التتور والخبز الصحي الآخر والكعك والشبورة والبسكويت وغيرها من المخبوزات الصحية المتوفرة في السوق الأردني.

يبين الجدول أدناه أسعار هذه المخبوزات الصحية والتي تم جمعها من خلال الدراسة الميدانية، حيث يتراوح سعر خبز التتور الصحي من 1- 1.5 دينار وذلك حسب المخبز المنتج وبحسب وزن الكيس، ويبلغ سعر كعك الشعير 4 دنانير للكيلو الواحد، أما بالنسبة للحلويات الصحية فيتراوح سعرها من 7-10 دنانير للكيلو الواحد.

الجدول 15: أسعار المخبوزات الصحية في السوق الأردني

المخبز	الصف	الوزن (غم)	السعر (دينار أردني)
مخابز ريف الصحي	خبز التتور بجميع أنواعه	510	1.50
	قطع الخبز المقرمش	150	2.00
مخبز تتور الضيعة	خبز التتور بجميع أنواعه	300	1.00
مخبز تتور العصر	خبز التتور بجميع أنواعه	300	1.00
المخابز الأخرى	خبز توست النخالة	1000	1.75
	خبز الشوفان	200	1.00
	خبز لوف الشوفان	250	3.00
	خبز الحبوب	250	0.75
	كعك الشعير	1000	4.00
	كوكيز الذرة	1000	6.00
	كوكيز الشوفان	100	1.00
	حلويات صحية وخالية من السكر	1000	10 - 7

المصدر: المسوحات الميدانية

3.6 الاستراتيجية التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المشروع الفئات التالية:

- تجار التجزئة في السوق الأردني
- شريحة المواطنين التي تهتم بالغذاء الصحي
- التصدير إلى أسواق دول الشرق الأوسط

المنتجات المتوقعة

تشتمل منتجات المشروع المتوقعة مما يلي:

- خبز صحي متعدد
- كعك صحي وشبورة
- بسكويت صحي
- حلويات صحية

الأسعار المتوقعة

- متوسط سعر البيع للخبز الصحي في السنة الأولى 2.8 دينار للكيلو
- متوسط سعر البيع للكعك الصحي والشبورة في السنة الأولى 4.6 دينار للكيلو
- متوسط سعر البيع للبسكويت الصحي في السنة الأولى 4.0 دينار للكيلو
- متوسط سعر البيع للحلويات الصحية في السنة الأولى 8.0 دينار للكيلو

الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

- موقع إلكتروني خاص بمنتجات المشروع
- بروشور عن المشروع
- إعلانات عبر المواقع الإلكترونية
- الإعلانات في الصحف المحلية
- التسويق والترويج لمنتجات المشروع من خلال المعارض
- التسويق الميداني لمنتجات المشروع

البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- البيع لمحلات التجزئة
- البيع المباشر للمواطنين عبر المعارض
- التصدير إلى دول الشرق الأوسط

الخدمات

تشتمل استراتيجية تقديم الخدمات للمشروع كما يلي:

- التركيز على جودة ونوعية المواد المستخدمة في إنتاج المخبوزات الصحية
- الحفاظ على النظافة الدائمة والمستمرة للمصنع وأماكن التخزين
- المحافظة على نظافة الأدوات المستخدمة والأثاث ومختلف المرافق والمعدات
- احترام قواعد حفظ الصحة والنظافة والسلامة العامة
- صيانة التجهيزات بشكل مستمر
- الإلتزام بالمواعيد والوقت مع الزبائن
- المصداقية بالتعامل مع الزبائن

3.7 الحصة السوقية المتوقعة

يبين الجدول التالي الحصة السوقية للمشروع، وفق الفرضيات التالية:

- من المتوقع أن يبدأ العمل في المشروع المقترح عام 2018
- تم تقدير معدل نمو حجم السوق للمخبوزات الصحية بنسبة 7% كل عام وذلك من عام 2015 لغاية عام 2018 ليصبح حجم السوق المتوقع كما يلي:

2018	2017	2016	2015	
7,447	6,960	6,505	6,079	حجم السوق المتوقع (طن)

الجدول 16: الحصة السوقية للمشروع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
875	833	794	756	720	الإنتاج (طن)
9,761	9,123	8,526	7,968	7,447	حجم السوق المتوقع (طن)
%9	%9	%9	%9	%10	الحصة السوقية

4. الدراسة الفنية للمشروع

4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يبين الجدول التالي الطاقة التصميمية للمشروع، حيث تبلغ الطاقة التصميمية الإجمالية للمشروع حوالي 940 طن سنوياً، بطاقة إنتاجية للخبز الصحي تصل إلى 650 طن سنوياً، والمنتجات الصحية الأخرى من حلويات وكعك وبسكويت بطاقة إنتاجية تقدر بحوالي 290 طن سنوياً.

الجدول 17: الطاقة التصميمية للمشروع

البيان	الكمية (طن)
خبز صحي	650
شبورة وكعك صحي	130
حلويات صحية	30
بسكويت صحي	130
المجموع	940

يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع. ومن أجل الوصول إلى الطاقة التصميمية فإنه يتطلب إستئجار أرض مساحتها 2,000 م²، وإنشاء المباني بمساحة 2,000 م².

الجدول 18: المساحات المطلوبة للمشروع

البنء	الوءءة
الأرض م ²	2,000
المباني م ²	2,000

4.2 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 19: الموارد المادية المطلوبة للمشروع

البند	الوحدة	السعر	القيمة دينار
الأرض م ²	2,000	-	-
المباني م ²	2,000	200	400,000
الأثاث والتجهيزات	-	-	30,000
وسائط نقل	5	20,000	100,000
تقنية معلومات	1	20,000	20,000
الألات والمعدات	5(خطوط إنتاج)	100,000	500,000
المجموع			1,050,000

*تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

** ستكون الأرض التي سيقام عليها المشروع مستأجرة وتم ذكر كلفة إجرائها في التكاليف التشغيلية

وسيحوي المصنع على خطوط الإنتاج والآلات التالية لإنتاج المخبوزات الصحية:

1. خط إنتاج الخبز التتور	
خزانات لحفظ المواد	شاشة تلقيم الفرن
عجانة	فرن خاص للتتور
ماكينة تقطيع العجين	سحابات التبريد
ماكينة تخمير العجين الأولي	أقشطة ناقلة
ماكينة ترقيق العجين	ماكينة تعبئة وتغليف
2. خط إنتاج الخبز الإفرنجي	
عجانة	ماكينة تقطيع الخبز
ماكينة تقطيع العجين	فرن طبقات
ماكينة تخمير العجين الأولي	سحابات تبريد
فرازة للعجين	أقشطة ناقلة
لفافة للعجين	ماكينة تعبئة وتغليف
3. خط إنتاج البسكويت	
خزانات لحفظ المواد	ماكينة تبريد
ماكينة لخلط المكونات	أقشطة ناقلة

▪ فوالب خاصة للبسكويت	▪ ماكينة تخمير العجين
▪ ماكينة تعبئة وتغليف	▪ ماكينة تشكيل العجين بحسب القالب
	▪ أفران خاصة
4. خط إنتاج الكعك والشبورة	
▪ فرن	▪ خزانات لحفظ المواد
▪ ماكينة تبريد	▪ عجانات
▪ أقشطة ناقلة	▪ ماكينة تشكيل العجين
▪ ماكينة تعبئة وتغليف	▪ ماكينة تقطيع العجين
	▪ خزان و ماكينة لرش الحبوب
5. خط إنتاج الحلويات	
▪ ماكينة حشو وحقن	▪ خزانات لحفظ المواد
▪ أفران خاصة	▪ عجانات
▪ ماكينة تبريد	▪ خفاقة حلويات
▪ أقشطة ناقلة	▪ ماكينة تقطيع
▪ ماكينة تعبئة وتغليف	▪ ماكينة تشكيل
6. تجهيزات متنوعة	
▪ عربات	▪ أحواض
▪ ماكينة غسل العربات والصواني	▪ صواني سيلكون وألمينيوم
▪ وحدات وزن	▪ قوالب بأشكال متعددة

4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 46 موظف بإجمالي رواتب 280.2 ألف دينار أردني سنوياً، منها 176.4 ألف دينار إجمالي رواتب الموظفين التشغيليين و103.8 ألف دينار إجمالي رواتب الموظفين الإداريين في المشروع.

الجدول 20: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع

البند	عدد الموظفين	الراتب (دينار/ شهرياً)	إجمالي الراتب (دينار/ سنوياً)	التشغيلي (دينار/ سنوياً)	الإداري (دينار/ سنوياً)
مدير عام	1	2,000	24,000	-	24,000
مدير فني	1	1,000	12,000	-	12,000
مدير تسويق	1	1,200	14,400	-	14,400
مسوق	3	500	18,000	-	18,000
مشرف معرض	3	600	21,600	-	21,600
أخصائي تغذية	1	1,200	14,400	14,400	-
أخصائي جودة	1	1,000	12,000	12,000	-
محاسبين	1	500	6,000	-	6,000
محصلين	1	350	4,200	-	4,200
إداريين	1	300	3,600	-	3,600
تكنولوجيا معلومات	1	700	8,400	8,400	-
مهندسين	1	800	9,600	9,600	-
فنيين	10	500	60,000	60,000	-
عمال	20	300	72,000	72,000	-
المجموع	46	-	280,200	176,400	103,800

ويبين الجدول التالي الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع.

الجدول 21: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

الوظيفة	وصف الوظيفة
مدير عام	<ul style="list-style-type: none"> التخطيط وتنظيم وتوجيه وإدارة كافة العمليات في المصنع متابعة أمور وأداء الأقسام في المصنع وإعطاء التوجيهات اللازمة لهم متابعة أمور وأداء الأقسام والمديريات التابعة للمصنع وتنفيذ توجيهات إعداد خطط المبادرة والعمليات التي تقلل من تكاليف التصنيع وتسهم في تحقيق مصالح الشركة تحديد احتياجات المصنع من الكوادر البشرية والتجهيزات الصناعية والمرافق الداخلية، ومتابعة توفيرها تحديث المعدات والأجهزة باستمرار للعمل على رفع القدرة الإنتاجية للمصنع، ووضع خطط متطورة لزيادة الإنتاج ومعايير الجودة الإشراف على تطوير وتطبيق خطط وإجراءات السلامة والصحة المهنية وتأمين مستلزماتها الإشراف على إجراء الدراسات وجمع البيانات الإحصائية والاقتصادية للمساعدة في إعداد تقديرات الميزانية
مدير قسم (تسويق، فني، إنتاج، إلخ)	<ul style="list-style-type: none"> الإشراف على أداء كافة العمليات في القسم وضع الخطط اليومية والشهرية للموظفين التابعين للقسم إعداد التقارير ومراجعة التقارير الدورية ورفعها لمدير المصنع تحديد الاحتياجات من الموارد البشرية اللازمة للعمل في القسم العمل على استخدام التقنيات المتطورة بما يخدم العمل والمنتج تقديم التوجيهات اللازمة للموظفين وتحفيزهم على العمل والمبادرة الإشراف على تطبيق معايير وإجراءات الجودة المعمول بها في الشركة
مشرف	<ul style="list-style-type: none"> الإشراف المباشر على العمالة التأكد من إنتاجية العمال اليومية التأكد من المحافظة على سير العمل عبر التوجيه والمراقبة القيام بجولات يومية تفقدية
مهندس	<ul style="list-style-type: none"> تحديد الاحتياجات من المواد الخام وإعداد الطلبات الخاصة بمدخلات العمليات الإنتاجية بالتعاون مع المديريات المختصة، ورفعها إلى إدارة المشتريات متابعة أعمال الصيانة في صالة الإنتاج من قبل المختصين ورفع التقارير بشأن الصيانة أو استبدال المعدات الغير صالحة تقديم التقارير بكل ما يتعلق بسير العملية الإنتاجية والإنجازات والإخفاقات والأسباب

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ العمل على وضع وتنفيذ الخطة الإنتاجية بالكميات والمواصفات القياسية وفي المواعيد المحددة ▪ تخفيض كمية النالف أثناء العمليات الإنتاجية ودراسة الأسباب وتقديم الحلول المناسبة ▪ وضع أنظمة وإجراءات ضبط الجودة لفحص دفعات المواد الأولية الواصلة للمستودع ▪ متابعة تطبيق سياسة الجودة ضمن المصنع متابعة الاجراءات التصحيحية والوقائية وعمل تقارير دورية بها ▪ الإشراف على صيانة وإصلاح الآلات المستخدمة في عملية الإنتاج ▪ العمل على توثيق عمليات الصيانة وفتح ملف خاص لكل آلة على حدا لمعرفة تكلفتها ▪ الإشراف على تطبيق شروط السلامة الصحية والمهنية لجميع العاملين
أخصائي تغذية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الإشراف على نطاق واسع لوضع خطط تشمل الوجبات والتخطيط للرعاية الصحية بالنسبة للشركات، المطاعم، المدارس وغيرها ▪ توعية المجتمع لمكافحة الأمراض ذات العلاقة بالتغذية مثل السمنة وداء السكري والذبحة الصدرية ▪ التعاون مع العاملين في الحقل الصحي سواء بالمستشفى أو العيادة أو المركز الصحي في علاج المرضى وتشخيص بعض الحالات ▪ وضع خطة الغذاء والتغذية والإشراف على إعداد الوجبات ومنع وعلاج الأمراض عن طريق تشجيع عادات الأكل الصحية والغذائية وإدخال تعديلات عليها. ▪ إعطاء الاستشارات للأفراد في أماكن الصحة العامة والعيادات الصحية والمصانع وغيرها ▪ متابعة الخدمات الغذائية التي تقدم خاصة الأغذية الخاصة ▪ عمل الحمية الغذائية التي يصفها الطبيب المعالج لأطعمة تناسب المريض
مسوق	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الاتصال مع العملاء من خلال توزيع المنشورات والإعلان في وسائل الإعلام المختلفة ▪ تقديم عروض البيع وعروض المنتجات للعملاء ▪ قياس رضى العملاء ▪ بناء قاعدة بيانات عن المنافسين المباشرين وغير المباشرين مع بيان نقاط القوى والضعف لديهم ونشاطاتهم في السوق ▪ إجراء التحليل الدوري والسوق والمنافسين
محاسب	<ul style="list-style-type: none"> ▪ إعداد التقارير المالية بالإضافة إلى تحديث والمحافظة على الملفات المحاسبية ▪ تأمين الأموال اللازمة لدفع رواتب الموظفين في نهاية كل شهر ▪ متابعة الدفعات والمستحقات المحاسبية ▪ تسجيل وتحديث قوائم الموجودات الثابتة المسجلة ▪ متابعة الحسابات والأرصدة في البنوك

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ إرساء والمحافظة على الهيكل والإجراءات والسياسات المحاسبية للشركة
فني	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تنفيذ الصيانة الكهربائية الوقائية والتصحيحية على الماكينات والمعدات وخطوط الإنتاج في المصنع حسب الإجراءات المعتمدة والتعليمات ▪ مراقبة كفاء الماكينات والمعدات في قسم الإنتاج وإبلاغ مشرف وردية الإنتاج عن أي سوء استخدام لهذه الماكينات ▪ تشخيص الأعطال الكهربائية التي تحدث على الماكينات وخطوط الإنتاج ▪ عمل التمديدات الكهربائية المطلوبة لجميع دوائر وأقسام المصنع ▪ تنفيذ التعديلات والتوصيلات الكهربائية المطلوبة على المعدات والماكينات بعد دراستها وإقرارها من قبل مهندس الصيانة ▪ مراقبة المحولات والقواطع الرئيسية وقراءة الحمل والفولتية والحرارة حسب الأوقات المحددة ▪ فحص لوحات التوزيع الكهربائية الرئيسية والفرعية لكافة مباني ومرافق المصنع وفق البرامج الموضوععة لضمان جاهزيتها وفعاليتها
عامل	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تحضير المواد المستخدمة في الإنتاج ▪ تشغيل الآلات والماكينات في المصنع ▪ الوقوف على خط الإنتاج وعمل المهام اللازمة ▪ تطبيق خطط الإنتاج والجودة في جميع العمليات الإنتاجية ▪ تطبيق معايير الصحة والسلامة المهنية في المصنع ▪ التبليغ عن أي عطل في الماكينات لفني الصيانة

4.4 الاشتراطات الخاصة

يبين الجدول التالي الاشتراطات الأساسية لإنشاء مصنع منتجات غذائية.

الجدول 22: الاشتراطات والمواصفات

البيان	الاشتراطات والمواصفات
الموقع	<ul style="list-style-type: none"> يجب أن يكون الموقع في منطقة صناعية أو بعيد عن المناطق والتجمعات السكنية ووسط المدن أن تكون المنطقة خالية من مصادر التلوث مثل الروائح الكريهة والذباب والمستنقعات والغبار وغيرها من المصادر وغير معرض للإنعمار بالماء أن يشتمل الموقع على الخدمات الأساسية مثل الطرق والكهرباء والمياه وغيرها
المساحة	<ul style="list-style-type: none"> أن تكون مساحة الأرض واسعة وكافية لمكونات المصنع الرئيسية من منطقة إنتاج ومخزن وكافتيريا ومكاتب، مع الأخذ بالاعتبار إمكانية حدوث توسعة
منطقة الإنتاج	<ul style="list-style-type: none"> أن تكون مساحتها كافية لحجم الآلات والماكينات المستخدمة بحيث يكون بينها مسافة مناسبة ولا تعيق الحركة يكون التصميم انسيابي بحيث يسمح بسهولة القيام بالعمل بالترتيب المنتظم في جميع مراحل العمل المختلفة من وصول المواد الأولية حتى إنتاج المنتج النهائي تكون الأرضيات من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة سهلة التنظيف والغسيل وغير زلقة ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية أو الأحماض المستخدمة في النظافة، وتكون ذات سطح مستو خال من الشقوق والحفر، وتصميم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف الصحي تكون الحوائط مدهونة بطلاء زيتي وأن تكون ملساء سهلة التنظيف تصميم الأبواب من مواد صماء غير منفذة للماء وغير ماصة وذات أسطح ملساء وتغلق ذاتياً بأحكام تصميم النوافذ بطريقة تمنع تراكم الأتربة والغبار وتزود بسلك شبكي مناسب لمنع دخول الحشرات والقوارض، وأن تكون من مواد غير قابلة تكون الإضاءة جيدة في جميع مرافق المبنى ويمكن استخدام الإضاءة الصناعية
التوصيلات الكهربائية	<ul style="list-style-type: none"> يجب أن تكون جميع التوصيلات الكهربائية منفذة طبقاً للأصول الفنية
مصادر المياه	<ul style="list-style-type: none"> يجب أن تكون المياه المستخدمة من مصدر معروف ومأمون صحياً ثبتت صلاحيته للاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد من صلاحية المياه بصفة دورية يجب أن يكون خزان المياه بعيداً عن مصادر التلوث وتؤخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفه وتعقيمه بصفة دورية

البيان	الاشتراطات والمواصفات
دورات المياه	<ul style="list-style-type: none"> يجب أن تزود دورات المياه بمروحة شفط وصندوق طرد يجب توفير العدد المناسب من دورات المياه بالنسبة لعدد العاملين في المصنع ولا تتصل دورات المياه مباشرة بأماكن التحضير والإنتاج تزود بالصابون والمناشف الورقية أو الهواء الساخن ويمنع استخدام الفوط
تصريف الفضلات والمياه	<ul style="list-style-type: none"> يتم تصريف الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى حفرة امتصاص بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل منه بنصف متر تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة، وعدم تركها مفتوحة
التجهيزات	<ul style="list-style-type: none"> يجب أن تكون جميع الأدوات والأواني والمعدات المستخدمة في الإنتاج صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ومن مواد غير قابلة للصدأ توفير العدد المناسب من الثلجات لحفظ المواد الغذائية سواء الأولية أو المنتج النهائي على درجات الحرارة المناسبة بالتبريد أو التجميد يجب توفر مراوح الشفط في أماكن التحضير والإنتاج بالعدد والحجم المناسبين يجب توفر الصواعق الكهربائية للحشرات وبالعدد والحجم المناسبين وتعلق على جوانب صالة الإنتاج وليس فوق خطوط الإنتاج
المستودعات والمخازن	<ul style="list-style-type: none"> يجب أن تزود بالعدد الكافي من الأرفف المعدنية على أن يكون أخفض رف يرتفع عن سطح الأرض بمقدار 20 سم على الأقل تحفظ المواد الغذائية في مستودع خاص على درجة الحرارة المناسبة ويكون منفصلاً عن مستودع المواد الأخرى مثل المواد الأولية ومواد التنظيف وغيرها يتم تخزين ونقل المواد الغذائية تحت ظروف تمنع تلوثها أو فسادها أو تلف العبوات وأن ترص بطريقة منتظمة وغير مكدسة لتسهيل عملية المراقبة مراعاة عدم وجود مصادر للرطوبة داخل المخزن كي لا تؤثر على المواد الغذائية
أجهزة السلامة	<ul style="list-style-type: none"> يجب توفر اشتراطات السلامة حسب تعليمات الدفاع المدني
النظافة العامة	<ul style="list-style-type: none"> يجب العناية بنظافة المصنع بجميع مرافقه باستخدام المنظفات ومواد التطهير المناسبة ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة ويتم استخدام المنظفات المناسبة استخدام المناشف الورقية في نظافة المناضد بالمصنع تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق
التهوية	<ul style="list-style-type: none"> أن يكون المصنع في مواجهة الرياح بحيث تتم عمليات التهوية بطريقة صحيحة استخدام أنظمة التهوية مثل نظام التهوية المغلقة أو نظام مراوح الشفط وذلك لتغيير الهواء في المصنع مع التحكم في الحرارة والرطوبة أيضاً، بالإضافة لتخفيف الحمل الميكروبي وتطهير جو المنشأة

4.5 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 23: التراخيص المطلوبة للمشروع

التحليل	البيان
<ul style="list-style-type: none"> ▪ وزارة الصناعة والتجارة ▪ غرفة الصناعة 	تسجيل الشركة
<ul style="list-style-type: none"> ▪ البلدية المعنية/ المنطقة الصناعية المعنية/ الكهرباء/ المياه... الخ 	إنشاء المصنع
<ul style="list-style-type: none"> ▪ دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ▪ مؤسسة الضمان الاجتماعي 	تشغيل المصنع

4.6 الجدول الزمني للمشروع

يبين الشكل التالي المدة الزمنية لتنفيذ المشروع والتي تبلغ 16 شهراً، وذلك كما يلي:

السنة الثانية (بالأشهر)				السنة الأولى (بالأشهر)												المرحلة	
16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
																	الدراسات
																	الموافقات وتسجيل الشركة
																	تجهيز الموقع والبناء
																	التجهيز والتأثيث وشراء الماكينات
																	التركيب والبدء بالإنتاج التجريبي
16 شهراً																إجمالي المدة	

5. الدراسة المالية للمشروع

5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المتعلقة بالتكاليف المتوقعة للمشروع.

الجدول 24: الافتراضات المالية للمشروع

الافتراض	البيان
3%	معدل التضخم في الأسعار
75% من الاستثمار هو رأس المال و25% قروض	التمويل
9%	معدل الفائدة
241 ألف دينار	رأس المال العامل
2% من الاستثمار	مصاريف ما قبل التشغيل
20%	معدل الضريبة
الإعفاءات	الأصول الثابتة معفاة من الجمارك، إعفاء 40% على ضريبة الدخل
يبلغ 650 دينار/ طن في السنة الأولى وتزداد 3% سنوياً	كلفة المواد الأولية من طحين صحي
20% من كلفة المواد الأولية (الطحين الصحي)	كلفة المواد الإضافية من أملاح وحليب وسكر
60% من إيرادات المنتجات الصحية المستوردة	كلفة المواد الجاهزة المستوردة
3% من إجمالي الإيرادات	كلفة مواد تعبئة وتغليف
25% من الرواتب	مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي
5% سنوياً	الزيادة السنوية في الرواتب
20% من إجمالي قيمة المبيعات	خصم المبيعات لمحات التجزئة
3% من إجمالي الإيرادات	مصاريف تسويق وترويج
3% من إجمالي الإيرادات	مصاريف توزيع
2% من إجمالي الإيرادات	العمولات
4% - 20% من قيمة الأصل	معدل إهلاكات الأصول
20 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد 5% سنوياً	الصيانة
4% من إجمالي الإيرادات	كهرباء ومياه
شهران من إجمالي الإيرادات	الذمم المدينة
3 أشهر من كلفة المواد الأولية (الطحين الصحي)	المخزون
70% من الأرباح	توزيع الأرباح
30% من الأرباح	الاحتياطات

5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 1.3 مليون دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة مليون دينار تقريباً، ومصاريف ما قبل التشغيل ورأس المال العامل بإجمالي 266 ألف دينار.

يبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 25: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	1,050
مصاريف ما قبل التشغيل	26
رأس المال العامل	241
المجموع	1,318

5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 988 ألف دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 329 ألف دينار.

يبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع، حيث:

- يبلغ معدل الفائدة 9%
- يتم تسديد القرض خلال 4 سنوات

الجدول 26: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	988.2	75%
قروض	329.4	25%
المجموع	1,318	100%

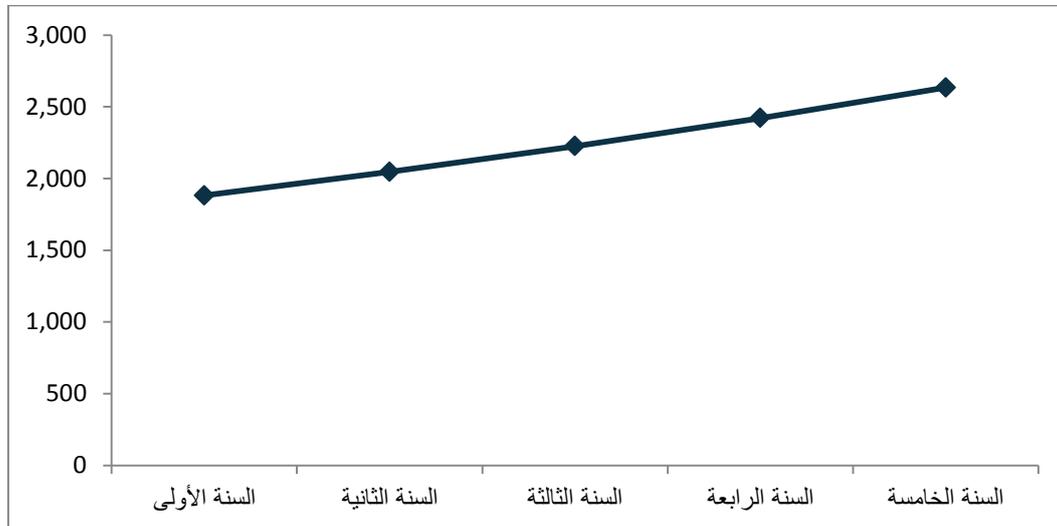
5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 1.9 مليون دينار وتزداد لتصل 2.6 مليون دينار في السنة الخامسة وذلك بسبب النمو وزيادة نسبة المبيعات.

الجدول 27: إيرادات المشروع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
608	579	551	525	500	خبز صحي - طن
122	116	110	105	100	شبورة وكعك صحي - طن
24	23	22	21	20	حلويات صحية - طن
122	116	110	105	100	بسكويت صحي - طن
3,151	3,060	2,971	2,884	2,800	سعر الخبز (دينار/ طن)
5,591	5,325	5,072	4,830	4,600	سعر الشبورة (دينار/ طن)
9,724	9,261	8,820	8,400	8,000	سعر الحلويات الصحية (دينار/ طن)
4,862	4,631	4,410	4,200	4,000	سعر البسكويت (دينار/ طن)
2,742,663	2,521,409	2,318,183	2,131,500	1,960,000	قيمة المبيعات - دينار
548,533	504,282	463,637	426,300	392,000	مبيعات منتجات صحية مستوردة - دينار
(658,239)	(605,138)	(556,364)	(511,560)	(470,400)	خصم المبيعات لمحلات التجزئة - دينار
2,633	2,421	2,225	2,046	1,882	الإيرادات السنوية - ألف دينار

الشكل 8: إجمالي الإيرادات للمشروع



5.5 التكاليف المتوقعة

التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع خلال الخمس سنوات القادمة، حيث تبلغ كلفة شراء المواد الأولية من الطحين الصحي في السنة الأولى 468 ألف دينار وتزداد إلى 640 ألف دينار في السنة الخامسة، وتبلغ كلفة المواد الإضافية من سكر وأملاح وحليب وغيرها حوالي 94 ألف دينار في السنة الأولى لتزداد لتصل إلى 128 ألف دينار في السنة الخامسة، كما تبلغ كلفة مواد التعبئة والتغليف 56 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 79 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 28: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
640	592	547	506	468	مواد أولية طحين صحي
128	118	109	101	94	مواد إضافية سكر طبيعي، حليب، ملح
79	73	67	61	56	مواد تعبئة وتغليف
329	303	278	256	235	تكاليف مواد جاهزة مستوردة
214	204	194	185	176	الرواتب
54	51	49	46	44	مصاريف موظفين أخرى
4	3	3	3	3	مصاريف IT
80	80	80	80	80	إهلاكات
24	23	22	21	20	صيانة عامة
105	97	89	82	75	مصاريف كهرباء ومياه
10	10	10	10	10	إيجارات أرض صناعية
6	6	6	5	5	أخرى
1,674	1,560	1,455	1,357	1,267	المجموع

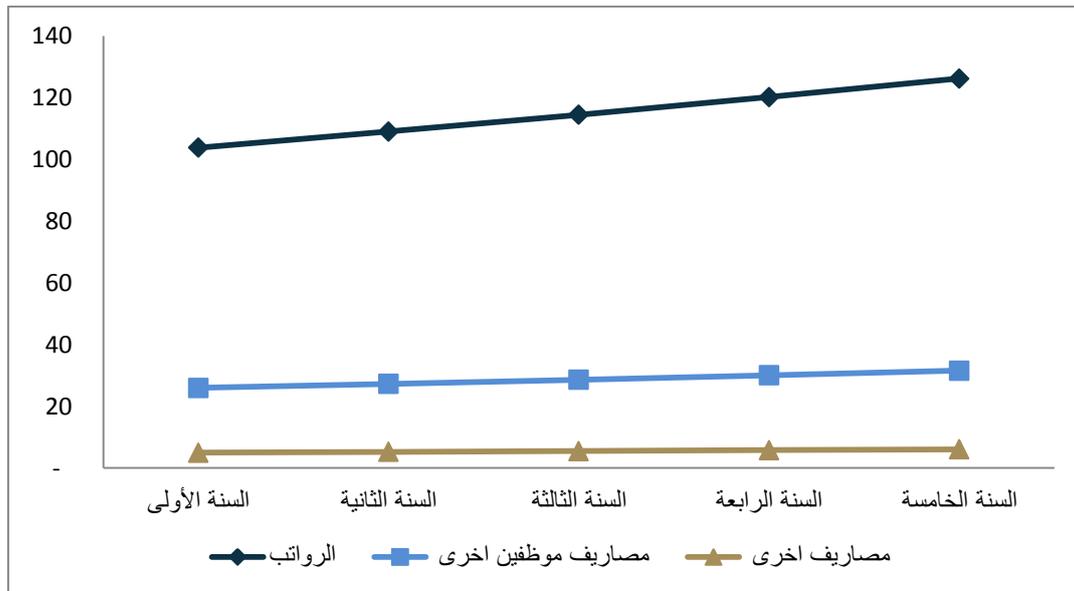
المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع، حيث تبلغ رواتب الموظفين الإداريين 104 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 126 ألف دينار في السنة الخامسة، وتبلغ مصاريف الموظفين الأخرى 26 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 32 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 29: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)					
البند	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الرواتب	104	109	114	120	126
مصاريف موظفين أخرى	26	27	29	30	32
قرطاسية ومصاريف	3	3	3	3	4
ضيافة	3	3	3	3	4
أتعاب مهنية	2	2	2	2	2
مصاريف أخرى	5	5	6	6	6
إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل	26				
المجموع	169	150	157	165	174

الشكل 9: المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع



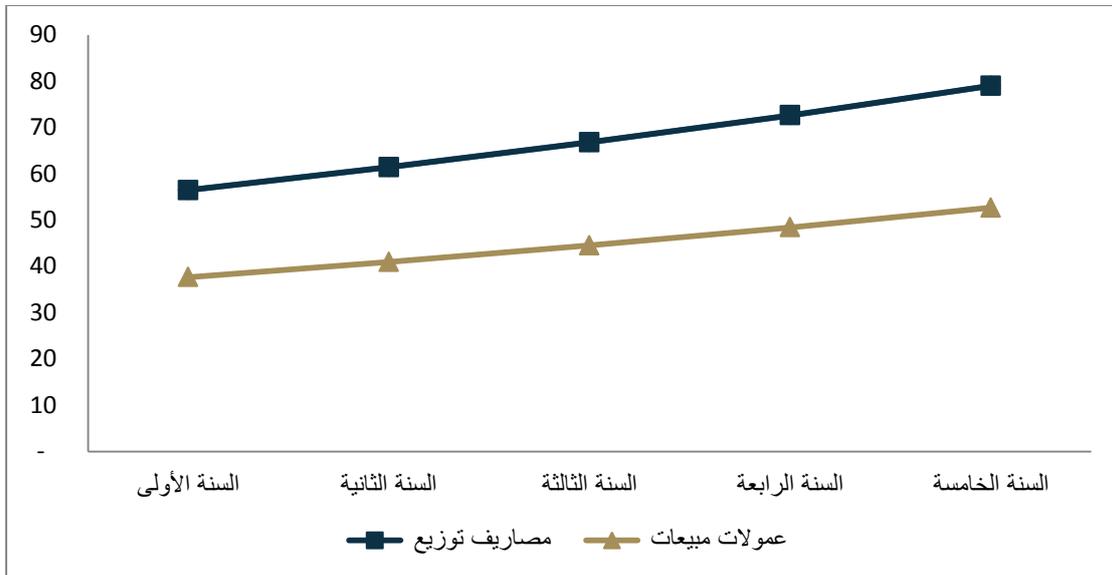
التكاليف التسويقية والبيعية

يبين الجدول التالي التكاليف التسويقية للمشروع، حيث تبلغ كلفة إيجارات المعارض 50 ألف دينار، وتبلغ مصاريف التسويق والترويج 56 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 79 ألف دينار في السنة الخامسة، كما تبلغ عمولات المبيعات 38 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 53 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 30: المصاريف التسويقية والبيعية

المصاريف التسويقية والبيعية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
50	50	50	50	50	إيجارات معارض
79	73	67	61	56	مصاريف تسويق وترويج
79	73	67	61	56	مصاريف توزيع
53	48	45	41	38	عمولات مبيعات
261	244	228	214	201	المجموع

الشكل 10: المصاريف التسويقية والبيعية



5.6 القوائم المالية المتوقعة

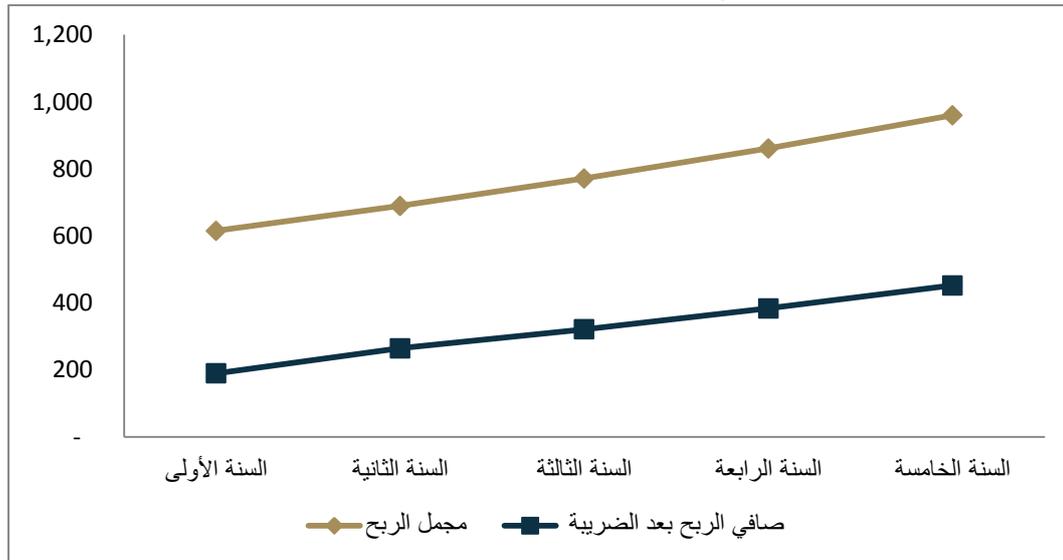
قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من حوالي 615 ألف دينار في السنة الأولى إلى 959 ألف دينار في السنة الخامسة، كما سيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 189 ألف دينار في السنة الأولى إلى 452 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 31: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل المتوقعة (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
2,633	2,421	2,225	2,046	1,882	الإيرادات
1,674	1,560	1,455	1,357	1,267	التكاليف التشغيلية
959	860	771	689	615	مجمل الربح
261	244	228	214	201	مصاريف تسويقية
174	165	157	150	169	مصاريف إدارية
525	452	385	325	245	صافي الربح
12	16	21	25	30	مصاريف بنكية
513	435	365	300	215	صافي الربح قبل الضريبة
62	52	44	36	26	الضريبة
452	383	321	264	189	صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 11: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



قائمة المركز المالي

كما يبين الجدول التالي الميزانية العمومية المتوقعة للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 1.3 مليون دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 1.8 مليون دينار في السنة الخامسة، أما مجموع الإلتزامات فسيفل من 406 ألف دينار في السنة الأولى إلى 167 ألف دينار في السنة الخامسة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 988 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 1.6 مليون دينار في السنة الخامسة.

الجدول 32: المركز المالي المتوقع للمشروع

قائمة المركز المالي (ألف دينار)						
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	سنة	البيان
الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	التأسيس	
الأصول						
494	446	335	241	161	241	النقدية
442	407	374	344	316	-	الذمم
160	148	137	127	117	-	المخزون
24	23	22	21	20	-	تأمينات ومصاريف مقدماً
1,121	1,024	868	732	614	241	مجموع الأصول المتداولة
1,076	1,076	1,076	1,076	1,076	1,076	الأصول الثابتة
426	346	266	186	106	-	مجموع الإهلاك
650	730	810	890	970	1,076	صافي الأصول الثابتة
1,771	1,754	1,678	1,622	1,584	1,318	مجموع الأصول
الإلتزامات وحقوق الملكية						
167	156	145	136	127	-	مصاريف مستحقة وذمم
-	129	179	229	279	329	قروض طويلة الأجل
167	285	325	365	406	-	مجموع الإلتزامات
988	988	988	988	988	988	مساهمات الشركاء
615	480	365	269	189	-	أرباح مدورة
1,604	1,468	1,353	1,257	1,178	988	مجموع حقوق الملكية
1,771	1,754	1,678	1,622	1,584	1,318	مجموع الإلتزامات لحقوق الملكية

قائمة التدفق النقدي

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال العشر الخمس سنوات الأولى للمشروع، حيث يلاحظ أن التدفق النقدي من التشغيل سيزداد من 315 ألف دينار في السنة الثانية إلى حوالي 494 ألف دينار في السنة الخامسة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 241 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 494 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 33: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

قائمة التدفق النقدي (ألف دينار)						
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	سنة	البيان
الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	التأسيس	
الأنشطة التشغيلية						
452	383	321	264	189	-	صافي الربح
80	80	80	80	106	-	الإهلاكات
(38)	(35)	(32)	(29)	(326)	-	التغير في رأس المال العامل
494	429	369	315	(31)	-	التدفق النقدي من التشغيل
الأنشطة الاستثمارية						
-	-	-	-	-	(1,076)	الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	(1,076)	التدفق النقدي من الاستثمار
الأنشطة التمويلية						
				-	988	رأس المال
(129)	(50)	(50)	(50)	(50)	329	القرض
(316)	(268)	(225)	(185)	-		توزيع الأرباح
(446)	(318)	(275)	(235)	(50)	1,318	التدفق النقدي من التمويل
49	110	95	80	(81)	241	صافي التدفق النقدي
446	335	241	161	241	0	النقد أول المدة
494	446	335	241	161	241	النقد آخر المدة

5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

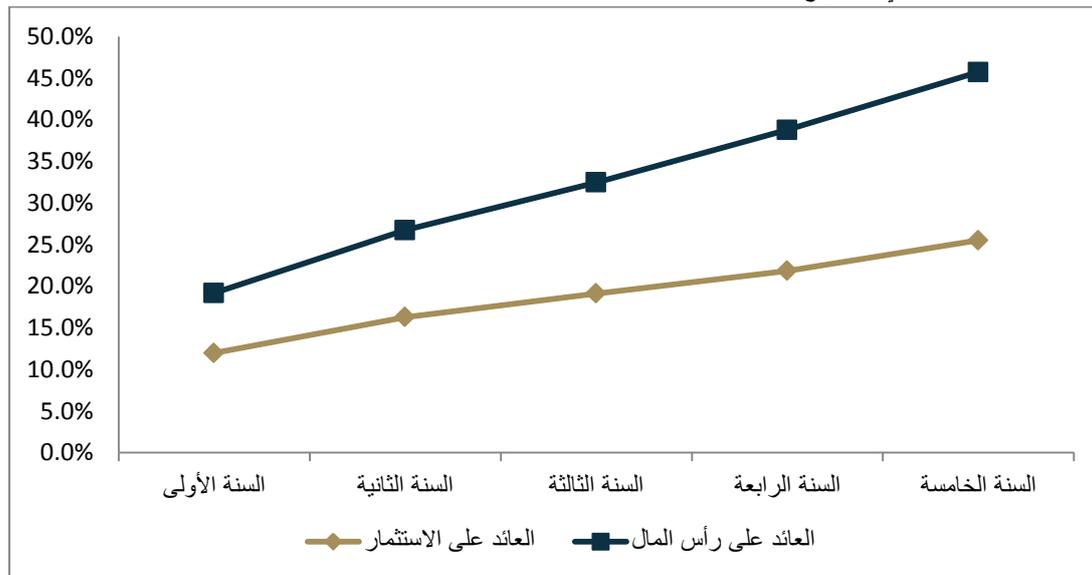
التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 10.1% في السنة الأولى إلى 17.2% في السنة الخامسة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 12% في السنة الأولى إلى 25.5% في السنة الخامسة.

الجدول 34: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
1,771	1,754	1,678	1,622	1,584	الأصول
2,633	2,421	2,225	2,046	1,882	الإيرادات
452	383	321	264	189	الأرباح
988	988	988	988	988	رأس المال
17.2%	15.8%	14.4%	12.9%	10.1%	نسبة صافي الربح
25.5%	21.9%	19.1%	16.3%	12.0%	العائد على الاستثمار
45.7%	38.8%	32.5%	26.7%	19.2%	العائد على رأس المال
17.2%	15.8%	14.4%	12.9%	10.1%	معدل العائد على الإيرادات
0.36	1.38	1.33	1.26	1.19	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 12: التحليل المالي للمشروع



التحليل الاقتصادي

- يبين الجدول التالي التحليل الاقتصادي للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع، حيث يلاحظ ما يلي:
- بلغ معدل العائد الداخل 23% والذي تجاوز تقريباً 6 أضعاف سعر الفائدة على الودائع مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
 - بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 1.9 مليون دينار وقد ازدادت عن صافي القيمة الحالية للمشروع بقيمة 1.3 مليون دينار مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
 - بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.42 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة ضعف ونصف قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
 - بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 4.5 سنوات

الجدول 35: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)						البيان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	سنة التأسيس	
494	429	369	315	(31)	(1,318)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
1,604						القيمة المتبقية
2,098	429	369	315	(31)	(1,318)	المتراكم
					23%	العائد الداخلي
					1,877	القيمة الحالية
					559	صافي القيمة الحالية
					1.42	مؤشر الربحية (مرة)
					4.50	فترة الاسترداد (سنة)

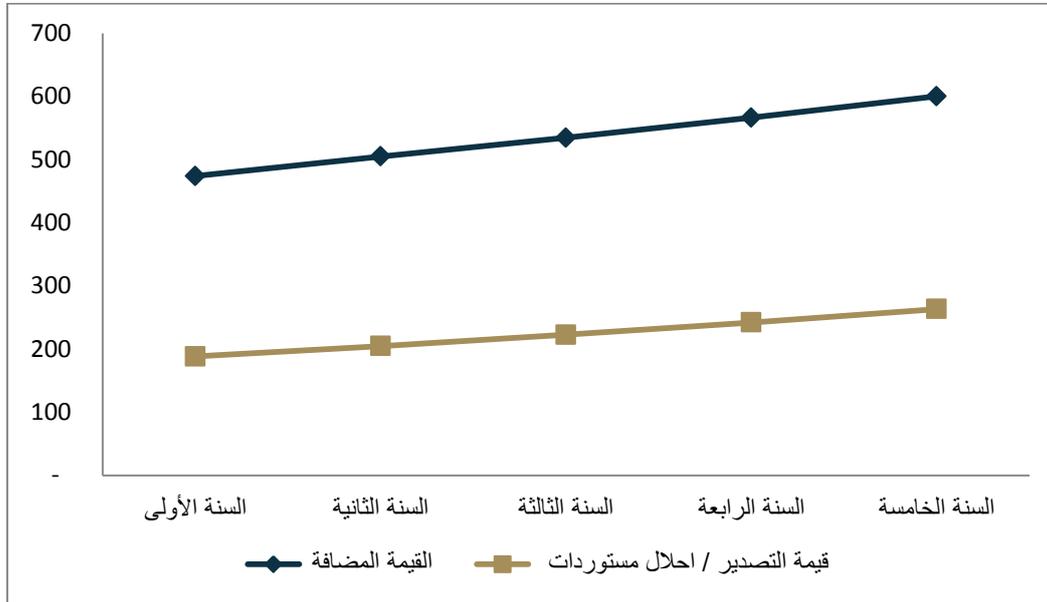
التحليل الاجتماعي

يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع سيزداد من 46 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 52 موظف في السنة الخامسة، حيث سيكون جميع الموظفين من الجنسية الأردنية. كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 474 ألف دينار في السنة الأولى إلى 600 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 36: التحليل الاجتماعي للمشروع

قائمة التدفق النقدي					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
52	50	49	47	46	عدد الموظفين
52	50	49	47	46	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
600	566	534	505	474	القيمة المضافة
62	52	44	36	26	قيمة ضريبة الدخل
421	387	356	327	301	قيمة ضريبة المبيعات
263	242	223	205	188	قيمة التصدير / إحلال مستوردات

الشكل 13: التحليل الاجتماعي للمشروع



6. دراسة المخاطر وتحليل الحساسية

6.1 دراسة المخاطر

يبين الجدول التالي مصفوفة المخاطر التي تواجه المشروع وأسس تجنب المخاطر المتوقعة.

الجدول 37: مصفوفة المخاطر للمشروع

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
المخاطر المالية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر الائتمان تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والأخرى. ▪ مخاطر السيولة إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. ▪ مخاطر تقلب أسعار العملات تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. ▪ مخاطر التضخم هي المخاطر المرتبطة باحتمال أن يؤدي التضخم أو الارتفاع في كلفة المعيشة إلى تآكل جزء من القيمة الحقيقية للاستثمار. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر المالية التي يمكن أن تواجه الشركة متوسطة وذلك لأن طريقة الدفع شهرياً مما يعني قيام بعض محلات التجزئة بعدم السداد ▪ يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لأن يوجد جزء من مشتريات الشركة ومبيعاتها سيتم تصديرها للأسواق الخارجية ▪ لا يوجد مخاطر للتضخم لأن تسعير الشركة يقوم على أساس دوري

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
مخاطر الأعمال (مخاطر القطاع)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ المخاطر الإستراتيجية هي المخاطر الناجمة عن إتخاذ إدارة الشركة قرارات خاطئة أو تنفيذ القرارات بشكل خاطئ أو عدم إتخاذ القرار في الوقت المناسب، الأمر الذي قد يؤدي الى إلحاق خسائر أو ضياع فرص بديلة. ▪ المخاطر القانونية والتنظيمية تتجلى هذه المخاطر نتيجة عدم الإلتزام بالقوانين والإرشادات والتعليمات المنظمة للعمل، وتنشأ المخاطر القانونية عن عدم التزام الشركة بالقوانين المنظمة للعمل في الدولة التي تعمل بها الشركة، في حين تنشأ المخاطر التنظيمية عن مخالفة الشركة القوانين والمعايير الصادرة عن السلطات الرقابية. ▪ مخاطر السمعة تنتج مخاطر السمعة عن الآراء العامة السلبية المؤثرة والتي ينتج عنها خسائر كبيرة للعملاء أو الأموال، حيث تتضمن الأفعال التي تمارس من قبل إدارة الشركة أو موظفيه والتي تعكس صورة سلبية عن الشركة وأدائها وعلاقتها مع عملائها والجهات الأخرى، كما أنها تنجم عن ترويج إشاعات سلبية عن الشركة ونشاطها. ▪ مخاطر المنافسة تنتج مخاطر المنافسة من السوق المحلي والخارجي والتي تؤثر على تقليل المبيعات وتخفيض الأرباح. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر قليلة قبل تأسيس الشركة بسبب سهولة الحصول على الموافقات الرسمية ▪ مخاطر السمعة مرتفعة لأن منتج المشروع الأساسي هو منتج غذائي ▪ مخاطر السوق في الأجل القصير سوف تكون متوسطة بسبب وجود بعض شركات منافسة من نفس المستوى ▪ مخاطر الاستيراد من الأسواق الخارجية قليلة بسبب وجود منتج مستورد في السوق الأردني
	مخاطر التشغيلية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ وهي مخاطر تحمل خسائر تنتج عن عدم نجاعة أو فشل العمليات الداخلية، والعنصر البشري، والأنظمة والأحداث الخارجية وتشمل: ▪ مخاطر تقنية المعلومات الخسائر الناشئة عن تعطل العمل أو فشل الأنظمة بسبب البنية التحتية، تكنولوجيا المعلومات، أو عدم توفر الأنظمة، وأي عطل أو خلل في الأنظمة، وتشمل إنبهار أنظمة

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
	<p>الحاسوب، الأعطال في أنظمة الاتصالات، أخطاء البرمجة، فيروسات الحاسوب، الفائدة المفقودة بسبب العطل.</p> <p>▪ مخاطر الموارد البشرية</p> <p>الخسائر التي يتسبب بها الموظفون أو تتعلق بالموظفين (بقصد أو بدون قصد)، كما تشمل الأفعال التي يكون الهدف منها الغش أو إساءة استعمال الممتلكات أو التحايل على القانون واللوائح التنظيمية أو سياسة الشركة من قبل المسؤولين أو الموظفين، وكذلك الخسائر الناشئة عن العلاقة مع العملاء، المساهمين، الجهات الرقابية وأي طرف ثالث.</p>	
مخاطر الدولة	<p>تشمل المخاطر السياسية تدخل السياسيين، والاضطرابات المدنية، والحروب، والسياسات المالية والنقدية وارتفاع مستوى الديون.</p>	<p>▪ تعتبر مخاطر متدنية بسبب الأمن والاستقرار السياسي، حيث تشير التقارير الدولية إلى تدني مخاطر الدولة في الأجل المتوسط والأجل الطويل</p>

6.2 تحليل الحساسية

أولاً: زيادة الاستثمار بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند زيادة الاستثمار بمعدل 10%.

الجدول 38: زيادة الاستثمار 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	23%	21%	2%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1,877	1,918	-41.5
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	559	466	93.4
مؤشر الربحية (مرة)	1.4	1.3	0.1
فترة الاسترداد (سنة)	4.5	4.8	-0.3
نسبة صافي الربح- متوسط 5 سنوات	14.1%	13.9%	0.2%
العائد على الاستثمار- متوسط 5 سنوات	18.9%	17.5%	1.4%
العائد على رأس المال- متوسط 5 سنوات	32.6%	29.3%	3.3%
معدل العائد على الإيرادات- متوسط 5 سنوات	14.1%	13.9%	0.2%
معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 5 سنوات	1.1	1.0	0.1
القيمة المضافة- متوسط 5 سنوات	536	535	1
قيمة ضريبة الدخل- متوسط 5 سنوات	44	43	0.5
قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 5 سنوات	359	359	0

وبشير التحليل السابق إلى جدوى الاستثمار في المشروع في ظل ارتفاع كلفة الاستثمار الكلي للمشروع بنسبة 10%، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 21% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 4.8 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 29.3% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند تخفيض الإيرادات بنسبة 10%، والنتيجة عن انخفاض الأسعار لنسبة 10% أو انخفاض الطلب والمبيعات بنسبة 10%.

الجدول 39: تخفيض الإيرادات 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	23%	10%	13.2%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1,877	1,143	734
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	559	-172	731
مؤشر الربحية (مرة)	1.4	0.9	1
فترة الاسترداد (سنة)	4.5	6.6	-2.10
نسبة صافي الربح- متوسط 5 سنوات	14.1%	7.3%	7%
العائد على الاستثمار- متوسط 5 سنوات	18.9%	10.7%	8%
العائد على رأس المال- متوسط 5 سنوات	32.6%	15.6%	17%
معدل العائد على الإيرادات- متوسط 5 سنوات	14.1%	7.3%	7%
معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 5 سنوات	1.1	1.1	-
القيمة المضافة- متوسط 5 سنوات	536	508	27
قيمة ضريبة الدخل- متوسط 5 سنوات	44	21	23
قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 5 سنوات	359	323	36

ويشير التحليل السابق إلى انخفاض درجة الحساسية في حالة تخفيض الإيرادات أو الطلب بنسبة 10%، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 10% وهو عائد داخلي قليل
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 6.6 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 15.6% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%.

الجدول 40: زيادة تكاليف التشغيل 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
10.6%	12%	23%	معدل العائد الداخلي
572	1,305	1,877	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
593	-34	559	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0	1.0	1.4	مؤشر الربحية (مرة)
-1.5	6.0	4.5	فترة الاسترداد (سنة)
5.8%	8.3%	14.1%	نسبة صافي الربح- متوسط 5 سنوات
6.3%	12.6%	18.9%	العائد على الاستثمار- متوسط 5 سنوات
13.4%	19.2%	32.6%	العائد على رأس المال- متوسط 5 سنوات
5.8%	8.3%	14.1%	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 5 سنوات
-0.1	1.2	1.1	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 5 سنوات
18	518	536	القيمة المضافة- متوسط 5 سنوات
18	26	44	قيمة ضريبة الدخل- متوسط 5 سنوات
0	359	359	قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 5 سنوات

ويشير التحليل السابق إلى جدوى المشروع في ظل زيادة تكاليف التشغيل للمشروع بنسبة 10%. حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 12% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 6 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 19.2% وهو مناسب لأغراض الاستثمار